

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015**

***PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements  
For The Years Ended  
December 31, 2016 and 2015***



| <b>Daftar Isi</b>                                                                                                    | <b>Halaman/<br/><u>Pages</u></b> | <b>Table of Contents</b>                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Surat Pernyataan Direksi</b>                                                                                      |                                  | <b><i>Directors' Statement Letter</i></b>                                                              |
| <b>Laporan Auditor Independen</b>                                                                                    |                                  | <b><i>Independent Auditor's Report</i></b>                                                             |
| <b>Laporan Keuangan Konsolidasian<br/>Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada<br/>Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015</b> |                                  | <b><i>Consolidated Financial Statements<br/>For the Years Ended<br/>December 31, 2016 and 2015</i></b> |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian                                                                                | 1                                | <i>Consolidated Statements of Financial<br/>Position</i>                                               |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan<br>Komprehensif Lain Konsolidasian                                                 | 3                                | <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and<br/>Other Comprehensive Income</i>                    |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian                                                                              | 4                                | <i>Consolidated Statements of Changes in<br/>Equity</i>                                                |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian                                                                                       | 5                                | <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>                                                           |
| Catatan atas Laporan Keuangan<br>Konsolidasian                                                                       | 6                                | <i>Notes to the Consolidated Financial<br/>Statements</i>                                              |



Surat Pernyataan Direksi  
*Directors' Statement Letter*

Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
*On the Responsibility for the Consolidated Financial Statements*

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2016  
*For the Year Ended December 31, 2016*

PT Lippo Cikarang Tbk dan Entitas Anak  
*PT Lippo Cikarang Tbk and Subsidiaries*  
No: 140/LC/KEU/2017

Kami yang bertandatangan di bawah ini / *We, the undersigned:*

- |   |                                                                      |   |                                                                                                               |
|---|----------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Nama / <i>Name</i>                                                   | : | Bartholomeus Toto                                                                                             |
|   | Alamat Kantor / <i>Office Address</i>                                | : | Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05<br>Lippo Cikarang, Bekasi – 17550, Jawa Barat - Indonesia |
|   | Alamat Domisili sesuai KTP /<br><i>Domicile as stated in ID Card</i> | : | Jalan Brawijaya Golf No. 50, Bencong Indah<br>Kelapa Dua, Tangerang                                           |
|   | Nomor Telepon / <i>Phone Number</i>                                  | : | (021) 8972484                                                                                                 |
|   | Jabatan / <i>Position</i>                                            | : | Presiden Direktur / <i>President Director</i>                                                                 |
| 2 | Nama / <i>Name</i>                                                   | : | Hong Kah Jin                                                                                                  |
|   | Alamat Kantor / <i>Office Address</i>                                | : | Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05<br>Lippo Cikarang, Bekasi – 17550, Jawa Barat - Indonesia |
|   | Alamat Domisili sesuai KTP /                                         | : | Kemang Village Residence, The Cosmopolitan PH 1-02<br>Jalan Pangeran Antasari No. 36, Jakarta Selatan         |
|   | <i>Domicile as stated in ID Card</i>                                 | : | Lippo Cikarang, Bekasi                                                                                        |
|   | Nomor Telepon / <i>Phone Number</i>                                  | : | (021) 8972484                                                                                                 |
|   | Jabatan / <i>Position</i>                                            | : | Direktur / <i>Director</i>                                                                                    |

menyatakan bahwa:

- Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak;
- Laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standard Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
  - Laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

state that:

- We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and Subsidiaries;
- The consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesia Financial Accounting Standards;
- All information in the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;
  - The consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;
- We are responsible for internal control system of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries.

We certify the accuracy of this statement

Lippo Cikarang, 22 Pebruari 2017 / February 22, 2017

PT Lippo Cikarang Tbk

Bartholomeus Toto

Hong Kah Jin

**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

# Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan  
Registered Public Accountants

RSM Indonesia  
Plaza ASIA, Level 10  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59  
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340  
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

**Nomor/Number : R/100.AGA/dwd.1/2017**

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

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

### **PT Lippo Cikarang Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2016, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

#### **Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

#### **Tanggung jawab auditor**

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian ini berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2016, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

#### **Management's responsibility for the consolidated financial statements**

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

#### **Auditor's responsibility**

*Our responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.*

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

#### Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2016, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

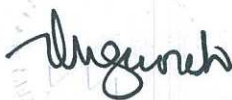
*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.*

*We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.*

#### Opinion

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Lippo Cikarang Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2016, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



**Didik Wahyudiyanto**

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0502/  
Public Accountant License Number: AP.0502

Jakarta, 22 Pebruari / February 22, 2017

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Pada Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
 As of December 31, 2016 and 2015  
 (In Full Rupiah)

|                                        | <b>Catatan/<br/>Notes</b> | <b>2016<br/>Rp</b>              | <b>2015<br/>Rp</b>              |                                           |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>ASET</b>                            |                           |                                 |                                 | <b>ASSETS</b>                             |
| <b>Aset Lancar</b>                     |                           |                                 |                                 | <b>Current Assets</b>                     |
| Kas dan Setara Kas                     | 3, 10, 37                 | 680,390,947,973                 | 506,775,141,351                 | Cash and Cash Equivalents                 |
| Piutang Usaha - Pihak Ketiga           | 4, 10, 37                 | 185,285,395,625                 | 209,660,603,616                 | Trade Accounts Receivable - Third Parties |
| Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual    | 5, 37                     | 441,460,252,268                 | 373,426,994,213                 | Available-for-Sale Financial Assets       |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya           | 6, 37                     | 47,738,841,065                  | 53,957,058,812                  | Other Current Financial Assets            |
| Persediaan                             | 7                         | 2,843,763,737,370               | 2,764,560,724,663               | Inventories                               |
| Pajak Dibayar di Muka                  | 19.c                      | 42,393,257,927                  | 69,973,040,476                  | Prepaid Taxes                             |
| Beban Dibayar di Muka                  | 8                         | 42,923,716,687                  | 47,286,438,235                  | Prepaid Expenses                          |
| Uang Muka                              | 10, 15                    | 300,833,654,739                 | 258,037,476,340                 | Advances                                  |
| Jumlah Aset Lancar                     |                           | <u>4,584,789,803,654</u>        | <u>4,283,677,477,706</u>        | Total Current Assets                      |
| <b>Aset Tidak Lancar</b>               |                           |                                 |                                 | <b>Non-Current Assets</b>                 |
| Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha       | 10, 37                    | 15,698,329,015                  | 802,921,512                     | Due from Related Parties Non-Trade        |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya     | 9, 10, 37                 | 139,545,979,823                 | 183,508,819,518                 | Other Non-Current Financial Assets        |
| Investasi pada Entitas Asosiasi        | 10, 11                    | 16,596,706,063                  | 12,106,259,933                  | Investments in Associates                 |
| Investasi pada Ventura Bersama         | 10, 12                    | 89,240,285,549                  | 98,762,537,985                  | Investments in Joint Venture              |
| Properti Investasi                     | 13                        | 189,591,972,293                 | 185,248,561,109                 | Investment Properties                     |
| Aset Tetap                             | 14                        | 87,630,994,036                  | 80,993,650,320                  | Property and Equipment                    |
| Aset Pajak Tangguhan - Neto            | 19.b                      | 9,860,044,058                   | 3,479,008,118                   | Deferred Tax Asset - Net                  |
| Tanah untuk Pengembangan               | 16                        | 518,615,522,833                 | 617,764,424,257                 | Land for Development                      |
| Aset Non Keuangan Tidak Lancar Lainnya |                           | <u>1,583,547,181</u>            | <u>10,413,676,051</u>           | Other Non-Current Non-Financial Assets    |
| Jumlah Aset Tidak Lancar               |                           | <u>1,068,363,380,851</u>        | <u>1,193,079,858,803</u>        | Total Non-Current Assets                  |
| <b>JUMLAH ASET</b>                     |                           | <u><b>5,653,153,184,505</b></u> | <u><b>5,476,757,336,509</b></u> | <b>TOTAL ASSETS</b>                       |

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 POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
(Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED  
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
(Continued)**

As of December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

|                                                | Catatan/<br>Notes | 2016<br>Rp                      | 2015<br>Rp                      |                                               |
|------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                  |                   |                                 |                                 | <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>                 |
| <b>LIABILITAS</b>                              |                   |                                 |                                 | <b>LIABILITIES</b>                            |
| <b>Liabilitas Jangka Pendek</b>                |                   |                                 |                                 | <b>Current Liabilities</b>                    |
| Utang Usaha - Pihak Ketiga                     | 17, 37            | 29,661,759,890                  | 70,309,221,918                  | Accounts Trade Payable -Third Parties         |
| Beban Akrua                                    | 18, 37            | 137,529,745,051                 | 85,370,023,347                  | Accrued Expenses                              |
| Utang Pajak                                    | 19.d              | 18,984,863,117                  | 25,842,513,865                  | Taxes Payable                                 |
| Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek         | 37                | 3,463,367,911                   | 4,747,063,490                   | Short-Term Employees' Benefits Liabilities    |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya-     |                   |                                 |                                 | Other Current Financial Liabilities-          |
| Pihak Ketiga                                   | 20, 37            | 167,077,762,268                 | 184,497,713,532                 | Third Parties                                 |
| Utang Bank                                     | 21                | --                              | 30,000,000,000                  | Bank Loan                                     |
| Uang Muka Pelanggan                            | 22                | 516,780,075,888                 | 707,052,917,320                 | Customers' Deposits                           |
| Pendapatan Ditangguhkan                        | 23                | 48,654,869,631                  | 33,176,306,064                  | Deferred Income                               |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek                |                   | <u>922,152,443,756</u>          | <u>1,140,995,759,536</u>        | Total Current Liabilities                     |
| <b>Liabilitas Jangka Panjang</b>               |                   |                                 |                                 | <b>Non-Current Liabilities</b>                |
| Utang Pihak Berelasi Non-Usaha                 | 10                | 9,721,818,571                   | 16,036,366,242                  | Due to Related Parties Non-Trade              |
| Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya     |                   | --                              | 1,399,622,748                   | Other Non-Current Financial Liabilities       |
| Uang Muka Pelanggan                            | 22                | 448,563,407,990                 | 658,741,171,134                 | Customers' Deposits                           |
| Liabilitas Imbalan Pascakerja                  | 24                | 30,023,984,486                  | 26,288,648,492                  | Post - Employment Benefits Liabilities        |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang               |                   | <u>488,309,211,047</u>          | <u>702,465,808,616</u>          | Total Non-Current Liabilities                 |
| Jumlah Liabilitas                              |                   | <u>1,410,461,654,803</u>        | <u>1,843,461,568,152</u>        | Total Liabilities                             |
| <b>EKUITAS</b>                                 |                   |                                 |                                 | <b>EQUITY</b>                                 |
| <b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada</b> |                   |                                 |                                 | <b>Equity Attributable to the Owners of</b>   |
| <b>Pemilik Entitas Induk:</b>                  |                   |                                 |                                 | <b>the Parent:</b>                            |
| Modal Saham - Nilai Nominal Rp500 per Saham    |                   |                                 |                                 | Capital Stock - Par Value Rp500 per Share     |
| Modal dasar - 2.700.000.000 saham              |                   |                                 |                                 | Authorized - 2,700,000,000 Shares             |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh -          |                   |                                 |                                 | Issued and Fully Paid -                       |
| 696.000.000 Saham                              | 25                | 348,000,000,000                 | 348,000,000,000                 | 696,000,000 Shares                            |
| Tambahan Modal Disetor-Neto                    | 26                | 41,457,701,079                  | 39,457,701,079                  | Additional Paid in Capital-Net                |
| Saldo Laba                                     | 27                | 3,729,336,569,758               | 3,189,948,176,952               | Retained Earnings                             |
| Penghasilan Komprehensif Lain                  | 28                | 53,214,852,521                  | 17,837,558,332                  | Other Comprehensive Income                    |
| Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada |                   |                                 |                                 | Total of Equity Attributable to the Owners of |
| Pemilik Entitas Induk                          |                   | 4,172,009,123,358               | 3,595,243,436,363               | the Parent                                    |
| <b>Kepentingan Nonpengendali</b>               | 29                | <u>70,682,406,344</u>           | <u>38,052,331,994</u>           | <b>Non-Controlling Interest</b>               |
| Jumlah Ekuitas                                 |                   | <u>4,242,691,529,702</u>        | <u>3,633,295,768,357</u>        | Total Equity                                  |
| <b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>           |                   | <u><b>5,653,153,184,505</b></u> | <u><b>5,476,757,336,509</b></u> | <b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>           |

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 DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR**  
**LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
 For the Years Ended  
 December 31 2016 and 2015  
 (In Full Rupiah)

|                                                                                                   | Catatan/<br>Notes | 2016<br>Rp             | 2015<br>Rp              |                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PENDAPATAN</b>                                                                                 | 30                | 1,544,898,127,282      | 2,120,553,079,169       | <b>REVENUES</b>                                                                                  |
| <b>BEBAN PAJAK FINAL</b>                                                                          | 19.a              | (60,337,710,410)       | (85,487,976,547)        | <b>FINAL INCOME TAX</b>                                                                          |
| <b>PENDAPATAN NETO</b>                                                                            |                   | 1,484,560,416,872      | 2,035,065,102,622       | <b>NET REVENUES</b>                                                                              |
| <b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>                                                                     | 31                | (773,298,127,082)      | (922,629,750,742)       | <b>COST OF REVENUES</b>                                                                          |
| <b>LABA BRUTO</b>                                                                                 |                   | 711,262,289,790        | 1,112,435,351,880       | <b>GROSS PROFIT</b>                                                                              |
| Beban Usaha                                                                                       | 32                | (191,634,669,148)      | (204,842,333,701)       | Operating Expenses                                                                               |
| Pendapatan Lainnya                                                                                |                   | 22,480,858,894         | 8,604,881,422           | Other Income                                                                                     |
| Beban Lainnya                                                                                     |                   | (12,373,738,012)       | (1,576,841,011)         | Other Expenses                                                                                   |
| <b>LABA USAHA</b>                                                                                 |                   | <b>529,734,741,524</b> | <b>914,621,058,590</b>  | <b>OPERATING INCOME</b>                                                                          |
| Pendapatan Keuangan - Neto                                                                        | 33                | 25,325,438,117         | 16,044,151,775          | Financial Income - Net                                                                           |
| Bagian Rugi Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama - Neto                                           |                   | (5,189,306,306)        | (147,677,600)           | Equity in Loss on Investment in Associates and Joint Venture - Net                               |
| <b>LABA SEBELUM PAJAK</b>                                                                         |                   | <b>549,870,873,335</b> | <b>930,517,532,765</b>  | <b>PROFIT BEFORE TAX</b>                                                                         |
| <b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>                                                          | 19.a              |                        |                         | <b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)</b>                                                             |
| Pajak Kini                                                                                        |                   | (15,525,850,298)       | (15,771,065,685)        | Current Tax                                                                                      |
| Pajak Tangguhan                                                                                   |                   | 5,449,956,840          | 242,812,134             | Deferred Tax                                                                                     |
| Beban Pajak-Neto                                                                                  |                   | (10,075,893,458)       | (15,528,253,551)        | Tax Expenses-Net                                                                                 |
| <b>LABA TAHUN BERJALAN</b>                                                                        |                   | <b>539,794,979,877</b> | <b>914,989,279,214</b>  | <b>PROFIT FOR THE YEAR</b>                                                                       |
| <b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>                                                              |                   |                        |                         | <b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>                                                                |
| Pos yang akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual                 |                   | 68,033,258,055         | (24,057,826,294)        | Item that will be Reclassified to Profit and Loss Available for Sale-Financial Asset             |
| Pos yang Tidak akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Kerja |                   | (432,476,587)          | (3,066,560,064)         | Item that will not be Reclassified to Profit and Loss Remeasurement on Employee Benefits Program |
| <b>Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak</b>                                                |                   | <b>67,600,781,468</b>  | <b>(27,124,386,358)</b> | <b>Other Comprehensive Income After Tax</b>                                                      |
| <b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>                                                     |                   | <b>607,395,761,345</b> | <b>887,864,892,856</b>  | <b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>                                                   |
| <b>LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>                                       |                   |                        |                         | <b>PROFIT FOR CURRENT YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>                                                  |
| Pemilik Entitas Induk                                                                             |                   | 539,820,869,393        | 910,576,225,398         | Owner of the Parent                                                                              |
| Kepentingan Nonpengendali                                                                         |                   | (25,889,516)           | 4,413,053,816           | Non-Controlling Interest                                                                         |
|                                                                                                   |                   | <b>539,794,979,877</b> | <b>914,989,279,214</b>  |                                                                                                  |
| <b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>                    |                   |                        |                         | <b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>                                  |
| Pemilik Entitas Induk                                                                             |                   | 574,765,686,995        | 895,066,957,575         | Owner of the Parent                                                                              |
| Kepentingan Nonpengendali                                                                         |                   | 32,630,074,350         | (7,202,064,719)         | Non-Controlling Interest                                                                         |
|                                                                                                   |                   | <b>607,395,761,345</b> | <b>887,864,892,856</b>  |                                                                                                  |
| <b>LABA PER SAHAM DASAR</b>                                                                       | 34                | <b>775.60</b>          | <b>1,308.30</b>         | <b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>                                                                  |

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  
Pada Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED  
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)**

| Catatan/<br>Notes                                                                                        | Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent |                                                                                      |                                                                                                                                |                  |                                              |                                                         |                                                                  |                  |                                                                                                                                                                   |                  | Kepentingan<br>Nonpengendali/<br>Non-Controlling<br>Interest | Jumlah<br>Ekuitas/<br>Total<br>Equity |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                          | Modal<br>Ditempatkan<br>dan Disetor<br>Penuh/<br><br>Issued and<br>Fully Paid<br>Capital                  | Tambahan Modal Disetor-Neto/<br>Additional Paid-in Capital-Net                       |                                                                                                                                |                  | Saldo Laba/<br>Retained Earnings             |                                                         |                                                                  |                  | Penghasilan<br>Komprehensif<br>Lain/ Other<br>Comprehensive<br>Income<br><br>Aset Keuangan<br>Tersedia untuk<br>Dijual/ Available<br>for Sale<br>Financial Assets | Jumlah/<br>Total |                                                              |                                       |                   |
|                                                                                                          |                                                                                                           | Agio Saham-<br>Neto/Additional<br><br>Paid-in<br>Capital<br><br>Excess<br>of Par-Net | Selisih antara<br>Aset dan Liabilitas<br>Pengampunan<br>Pajak/ Differences<br>between Tax<br>Amnesty Assets<br>and Liabilities | Jumlah/<br>Total | Ditentukan<br>Penggunaannya/<br>Appropriated | Belum<br>Ditentukan<br>Penggunaannya/<br>Unappropriated | Keuntungan<br>Kerugian<br>Aktuarial/<br>Actuarial<br>Gain (Loss) | Jumlah/<br>Total |                                                                                                                                                                   |                  |                                                              |                                       |                   |
|                                                                                                          |                                                                                                           |                                                                                      |                                                                                                                                |                  |                                              |                                                         |                                                                  |                  |                                                                                                                                                                   |                  |                                                              |                                       |                   |
|                                                                                                          |                                                                                                           |                                                                                      |                                                                                                                                |                  |                                              |                                                         |                                                                  |                  |                                                                                                                                                                   |                  |                                                              |                                       |                   |
| Rp                                                                                                       | Rp                                                                                                        | Rp                                                                                   | Rp                                                                                                                             | Rp               | Rp                                           | Rp                                                      | Rp                                                               | Rp               | Rp                                                                                                                                                                | Rp               | Rp                                                           |                                       |                   |
| SALDO PER 1 JANUARI 2015/<br>BALANCE AS OF JANUARY 1, 2015                                               |                                                                                                           | 348,000,000,000                                                                      | 39,457,701,079                                                                                                                 | --               | 39,457,701,079                               | 1,850,000,000                                           | 2,275,077,330,806                                                | 5,511,180,812    | 2,282,438,511,618                                                                                                                                                 | --               | 2,669,896,212,697                                            | 8,250,200,000                         | 2,678,146,412,697 |
| Dana Cadangan/ General Reserve                                                                           | 27                                                                                                        | --                                                                                   | --                                                                                                                             | --               | --                                           | 200,000,000                                             | (200,000,000)                                                    | --               | --                                                                                                                                                                | --               | --                                                           | --                                    | --                |
| Akuisisi Saham Entitas Anak/ Acquisition of Shares in Subsidiary                                         | 1.c, 38                                                                                                   | --                                                                                   | --                                                                                                                             | --               | --                                           | --                                                      | --                                                               | --               | --                                                                                                                                                                | 30,280,266,091   | 30,280,266,091                                               | 37,004,196,713                        | 67,284,462,804    |
| Jumlah Laba Tahun Berjalan/ Total Profit for the Year                                                    |                                                                                                           | --                                                                                   | --                                                                                                                             | --               | --                                           | --                                                      | 910,576,225,398                                                  | --               | 910,576,225,398                                                                                                                                                   | --               | 910,576,225,398                                              | 4,413,053,816                         | 914,989,279,214   |
| Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/<br>Total Other Comprehensive Income for The Year    | 28                                                                                                        | --                                                                                   | --                                                                                                                             | --               | --                                           | --                                                      | (3,066,560,064)                                                  | (3,066,560,064)  | (12,442,707,759)                                                                                                                                                  | (15,509,267,823) | (11,615,118,535)                                             | (27,124,386,358)                      |                   |
| SALDO PER 31 DESEMBER 2015/<br>BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2015                                           |                                                                                                           | 348,000,000,000                                                                      | 39,457,701,079                                                                                                                 | --               | 39,457,701,079                               | 2,050,000,000                                           | 3,185,453,556,204                                                | 2,444,620,748    | 3,189,948,176,952                                                                                                                                                 | 17,837,558,332   | 3,595,243,436,363                                            | 38,052,331,994                        | 3,633,295,768,357 |
| Dana Cadangan/ General Reserve                                                                           | 27                                                                                                        | --                                                                                   | --                                                                                                                             | --               | --                                           | 200,000,000                                             | (200,000,000)                                                    | --               | --                                                                                                                                                                | --               | --                                                           | --                                    | --                |
| Penerapan Awal Standar Akuntansi PSAK No. 70/<br>Initial Application of Accounting Standards PSAK No. 70 | 26                                                                                                        | --                                                                                   | --                                                                                                                             | 2,000,000,000    | 2,000,000,000                                | --                                                      | --                                                               | --               | --                                                                                                                                                                | --               | 2,000,000,000                                                | --                                    | 2,000,000,000     |
| Jumlah Laba Tahun Berjalan/ Total Profit for the Year                                                    |                                                                                                           | --                                                                                   | --                                                                                                                             | --               | --                                           | --                                                      | 539,820,869,393                                                  | --               | 539,820,869,393                                                                                                                                                   | --               | 539,820,869,393                                              | (25,889,516)                          | 539,794,979,877   |
| Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/<br>Total Other Comprehensive Income for The Year    | 28                                                                                                        | --                                                                                   | --                                                                                                                             | --               | --                                           | --                                                      | (432,476,587)                                                    | (432,476,587)    | 35,377,294,189                                                                                                                                                    | 34,944,817,602   | 32,655,963,866                                               | 67,600,781,468                        |                   |
| SALDO PER 31 DESEMBER 2016/<br>BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2016                                           |                                                                                                           | 348,000,000,000                                                                      | 39,457,701,079                                                                                                                 | 2,000,000,000    | 41,457,701,079                               | 2,250,000,000                                           | 3,725,074,425,597                                                | 2,012,144,161    | 3,729,336,569,758                                                                                                                                                 | 53,214,852,521   | 4,172,009,123,358                                            | 70,682,406,344                        | 4,242,691,529,702 |

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 pada Tanggal  
31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED  
STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

|                                                                                          | Catatan/<br>Notes | 2016<br>Rp             | 2015<br>Rp             |                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>                                                   |                   |                        |                        | <b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>                                                      |
| Penerimaan dari Pelanggan                                                                |                   | 1,165,429,018,968      | 1,865,838,100,640      | Collections from Customers                                                                       |
| Pencairan (Penempatan) Dana yang Dibatasi Penggunaannya                                  | 39                | 45,966,833,695         | (97,379,621,683)       | Receipt (Placement) of Restricted Fund                                                           |
| Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga                                               |                   | (830,227,344,754)      | (1,112,016,754,709)    | Payments to Suppliers and Other Third Parties                                                    |
| Pembayaran kepada Karyawan                                                               |                   | (88,447,325,077)       | (78,894,189,731)       | Payments to Employees                                                                            |
| Penerimaan Bunga                                                                         |                   | 28,275,405,633         | 17,938,067,903         | Interest Received                                                                                |
| Pembayaran Pajak                                                                         |                   | (55,379,961,070)       | (244,672,572,521)      | Taxes Payments                                                                                   |
| Pembayaran Bunga                                                                         |                   | (2,949,967,516)        | (1,756,206,230)        | Interest Payments                                                                                |
| Arus Kas Neto yang Dihasilkan dari Aktivitas Operasi                                     |                   | 262,666,659,879        | 349,056,823,669        | Net Cash Flows Provided by Operating Activities                                                  |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>                                                 |                   |                        |                        | <b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>                                                      |
| Penerimaan Dividen                                                                       |                   | 32,000,000             | 4,761,591,675          | Dividends Received                                                                               |
| Penempatan Investasi pada Entitas Asosiasi                                               | 11                | (157,500,000)          | --                     | Additional of Investment in Associates                                                           |
| Penempatan Investasi pada Ventura Bersama                                                | 12                | --                     | (102,000,000,000)      | Additional of Investment in Joint Venture                                                        |
| Perolehan Properti Investasi                                                             |                   | (18,658,672,063)       | (38,808,811,476)       | Acquisition of Investment Properties                                                             |
| Aset Tetap                                                                               |                   |                        |                        | Property and Equipment                                                                           |
| Pelepasan                                                                                |                   | --                     | 463,922,254            | Disposal                                                                                         |
| Perolehan                                                                                |                   | (19,041,667,068)       | (36,454,445,553)       | Acquisition                                                                                      |
| Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi                                   |                   | (37,825,839,131)       | (172,037,743,100)      | Net Cash Flows Used in Investing Activities                                                      |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>                                                 |                   |                        |                        | <b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>                                                      |
| Penerimaan (Pembayaran) Utang Bank Jangka Pendek                                         | 21                | (30,000,000,000)       | 30,000,000,000         | Proceed (Payment) of Short-Term Bank Loan                                                        |
| Pembayaran kepada Pihak-pihak Berelasi                                                   |                   | (21,209,955,174)       | --                     | Cash Paid to Related Parties                                                                     |
| Arus Kas Neto yang Dihasilkan dari (Digunakan untuk ) Aktivitas Pendanaan                |                   | (51,209,955,174)       | 30,000,000,000         | Net Cash Flows Provided By (Used In) Financing Activities                                        |
| <b>KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS</b>                                                  |                   | 173,630,865,574        | 207,019,080,569        | <b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>                                                 |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>                                                     | 3                 | 506,775,141,351        | 299,525,912,718        | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR</b>                                        |
| <b>DAMPAK SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS</b>                                       |                   | (15,058,952)           | 230,148,064            | <b>EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>                              |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>                                                    |                   | <b>680,390,947,973</b> | <b>506,775,141,351</b> | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR</b>                                              |
| Tambahan Informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 39 |                   |                        |                        | Additional informations that does not affect the activity of cash flows are presented in Note 39 |

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 pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

**1. Umum**

**1.a. Pendirian Perusahaan**

PT Lippo Cikarang Tbk (Perusahaan) didirikan di Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 20 Juli 1987 dengan Akta No. 43 dari Hendra Karyadi, S.H., yang diubah dengan Akta No. 63 dari notaris yang sama pada tanggal 22 April 1988. Akta pendirian tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 tanggal 30 Mei 1988 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 94 tanggal 23 Nopember 1990, Tambahan No. 4719. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 233 tanggal 19 Mei 2015, yang dibuat di hadapan Lucy Octavia Siregar, S.H., Sp.N., mengenai persetujuan untuk mengubah dan menyusun kembali Anggaran Dasar Perusahaan. Perubahan ini telah dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Suratnya No. AHU-AH.01.03-0935852 tanggal 29 Mei 2015.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha 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.

Perusahaan berdomisili dan berkantor di Easton Commercial Center, Jalan Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989.

PT Kemuning Satiatama, pemegang saham mayoritas Perusahaan, yang merupakan entitas anak tidak langsung dengan PT Lippo Karawaci Tbk.

Entitas Induk terakhir Perusahaan adalah PT Lippo Karawaci Tbk. Perusahaan adalah anggota kelompok usaha Lippo.

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

Penawaran umum perdana Perusahaan kepada masyarakat sebanyak 108.588.000 saham biasa atas nama, memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga

**1. General**

**1.a. The 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 the decree No. C24701.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 Deed No. 233 which was made in the presence of Lucy Octavia Siregar, S.H., Sp.N., dated May 19, 2015, concerning the approval to change and rearrange of the Company's articles of association. The amendment of the deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decree No. AHU-AH.01.03-0935852 dated May 29, 2015.

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, The Company's scope of activities is urban development which includes development of real estate and industrial estate area, 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 development of industrial estate area, real estate and providing supporting services.

The Company's office and domicile is located at Easton Commercial Center, Jalan Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, West Java, Indonesia. The Company started commercial operations in 1989.

PT Kemuning Satiatama, the Company's major shareholder which is indirect subsidiaries with PT Lippo Karawaci Tbk.

The ultimate parent entity of the Company is PT Lippo Karawaci Tbk. The Company is a member of Lippo Group.

**1.b. The Company's Initial Public Offering**

The Company's initial public offering consisting of 108,588,000 common stocks, was declared effective by the chairman of Capital Market and Financial Supervisory Board (Bapepam-LK)(formerly Capital

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

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

Market Supervisory Board) in the Decree  
No. S-1492/PM/1997 dated June 27, 1997.

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

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

**1.c. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak  
(Grup)**

Berikut adalah rincian entitas anak yang  
terkonsolidasi dalam laporan keuangan  
konsolidasian:

**1.c. Structure of the Company and its  
subsidiaries**

The Details of subsidiaries consolidated in the  
consolidated financial statements are as follows:

| Entitas Anak/<br>Subsidiary                                         | Domisili/<br>Domicile | Jenis Usaha Utama/<br>Main Business                                       | Persentase Kepemilikan/<br>Ownership Percentage |                                | Tahun Awal<br>Beroperasi/<br>Year of<br>Starting<br>Operation | Jumlah Aset/ Total Assets |                 |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------|
|                                                                     |                       |                                                                           | Langsung/<br>Direct                             | Tidak<br>Langsung/<br>Indirect |                                                               | 2016<br>Rp                | 2015<br>Rp      |
| PT Great Jakarta Inti Development dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary | Bekasi                | Pengelolaan Kota dan Real<br>Estat/ Estate Management and<br>Real Estate  | 99.99%                                          | 0.01%                          | 1992                                                          | 527,549,547,825           | 399,691,712,048 |
| PT Menara Inti Development                                          | Bekasi                | Real Estat/ Real Estate                                                   | --                                              | 100.00%                        | 2012                                                          | 18,536,662,772            | 17,649,902,438  |
| PT Tunas Pundi Bumi                                                 | Bekasi                | Pengelolaan Kota/<br>Estate Management                                    | 75.00%                                          | 25.00%                         | 2010                                                          | 90,627,684,200            | 69,213,327,034  |
| PT Erabaru Realindo                                                 | Bekasi                | Real Estat/ Real Estate                                                   | 99.99%                                          | 0.01%                          | --                                                            | 26,877,126,816            | 26,768,406,656  |
| PT Dian Citimarga                                                   | Bekasi                | Transportasi Umum/<br>Public Transportation                               | 97.50%                                          | 2.50%                          | 1993                                                          | 607,381,909               | 611,000,223     |
| PT Kreasi Dunia Keluarga                                            | Bekasi                | Jasa Rekreasi/ Recreational<br>Services                                   | 75.00%                                          | 25.00%                         | 1993                                                          | 1,156,123,944             | 3,848,349,610   |
| PT Chandra Mulia Adhitharma                                         | Bekasi                | Pengelolaan Gedung/<br>Building Management                                | 99.00%                                          | 1.00%                          | 2011                                                          | 14,634,648,519            | 26,037,970,359  |
| PT Tirta Sari Nirmala                                               | Bekasi                | Pengelolaan Air Bersih dan<br>Limbah/ Clean and Waste<br>Water Management | 75.00%                                          | 25.00%                         | 2011                                                          | 61,289,064,838            | 35,608,402,065  |
| PT Waska Sentana                                                    | Bekasi                | Real Estat/ Real Estate                                                   | 75.00%                                          | 25.00%                         | 2014                                                          | 642,568,030,108           | 197,446,696,592 |
| PT Swadaya Teknopolis dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries           | Bekasi                | Real Estat/ Real Estate                                                   | 99.99%                                          | 0.01%                          | 2015                                                          | 443,286,365,802           | 375,195,588,582 |
| Premium Venture International Ltd dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary | British Virgin Island | Investasi/ Investment                                                     | --                                              | 100.00%                        | 2015                                                          | 443,211,365,802           | 375,247,908,459 |
| Intellitop Finance Ltd                                              | British Virgin Island | Investasi/ Investment                                                     | --                                              | 51.72%                         | 2015                                                          | 442,240,392,586           | 374,224,622,985 |
| PT Bekasi Mega Power                                                | Bekasi                | Real Estat/ Real Estate                                                   | 99.94%                                          | 0.06%                          | --                                                            | 247,982,000               | 147,982,000     |
| PT Dunia Air Indah                                                  | Bekasi                | Jasa Rekreasi/ Recreational<br>Services                                   | 90.01%                                          | 9.99%                          | --                                                            | 90,000,000                | 3,432,732,840   |
| PT Cahaya Ina Permai dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries            | Bekasi                | Real Estat/ Real Estate                                                   | 75.00%                                          | 25.00%                         | --                                                            | 468,604,853,579           | 609,095,357,567 |
| PT Zeus Karya Prima                                                 | Bekasi                | Konstruksi Gedung/<br>Building Construction                               | --                                              | 100.00%                        | --                                                            | 9,961,751,159             | 31,696,793,617  |
| PT Manunggal Utama Makmur                                           | Tangerang             | Real Estat/ Real Estate                                                   | --                                              | 100.00%                        | --                                                            | 597,319,878               | 598,003,173     |
| PT Astana Artha Mas                                                 | Bekasi                | Real Estat/ Real Estate                                                   | --                                              | 100.00%                        | --                                                            | 67,318,116,613            | 155,665,273,863 |
| PT Megakreasi Cikarang Damai                                        | Bekasi                | Real Estat/ Real Estate                                                   | --                                              | 100.00%                        | 2015                                                          | 213,214,721,756           | 188,133,128,502 |
| PT Megakreasi Cikarang Permai dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary     | Bekasi                | Real Estat/ Real Estate                                                   | --                                              | 100.00%                        | 2015                                                          | 90,665,859,549            | 98,888,412,985  |
| PT Mahkota Sentosa Utama                                            | Bekasi                | Pemasaran dan Pengelolaan<br>Gedung/ Marketing and<br>Building Management | --                                              | 100.00%                        | 2015                                                          | 1,244,250,000             | 1,250,000,000   |
| PT Megakreasi Cikarang Asri dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary       | Bekasi                | Real Estat/ Real Estate                                                   | --                                              | 75.00%                         | --                                                            | 69,649,458,994            | 33,000,800,000  |
| PT Megakreasi Propertindo Utama                                     | Bekasi                | Real Estat/ Real Estate                                                   | --                                              | 75.00%                         | --                                                            | 69,559,458,994            | 67,627,567,693  |
| PT Mahkota Sentosa Ekanusa                                          | Bekasi                | Real Estat/ Real Estate                                                   | 75.00%                                          | 25.00%                         | --                                                            | 370,447,408               | 49,734,669,396  |
| PT Megakreasi Teknika                                               | Bekasi                | Konstruksi Gedung/<br>Building Construction                               | 80.00%                                          | 20.00%                         | --                                                            | 1,937,195,039             | 155,198,464     |
| PT Megakreasi Nusantara Teknologi                                   | Bekasi                | Real Estat/ Real Estate                                                   | 90.00%                                          | 10.00%                         | --                                                            | 85,000,000                | 3,000,000,000   |
| PT Pondera Prima Sarana                                             | Bekasi                | Real Estat/ Real Estate                                                   | 75.00%                                          | 25.00%                         | --                                                            | 98,021,000                | 14,086,542,000  |
| PT Telaga Banyu Murni dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary             | Bekasi                | Real Estat/ Real Estate                                                   | 75.00%                                          | 25.00%                         | --                                                            | 43,751,832,067            | 42,052,164,000  |
| PT Karimata Alam Damai                                              | Bekasi                | Real Estat/ Real Estate                                                   | --                                              | 100.00%                        | --                                                            | 43,666,831,067            | 55,921,151,800  |
| PT Megakreasi Cikarang Realindo                                     | Bekasi                | Perdagangan, Pembangunan<br>dan Jasa/ Trading, Developer<br>and Service   | 75.00%                                          | 25.00%                         | 2015                                                          | 5,878,395,393             | 7,385,268,997   |

Pada tanggal 29 Juni 2015, PT Swadaya  
Teknopolis, entitas anak, mengakuisisi seluruh  
kepemilikan di Premium Venture International Ltd  
(PVIL), dengan nilai akuisisi sebesar  
Rp170.100.000.000. Transaksi ini merupakan  
kombinasi bisnis (lihat Catatan 38). PVIL merupakan  
pemilik 51,72% saham Intellitop Finance Ltd.

On June 29, 2015, PT Swadaya Teknopolis, a  
subsidiary, acquired all shares ownership in  
Premium Venture International Ltd (PVIL), with  
acquisition cost of Rp170,100,000,000. This  
transaction is a business combination (see Note 38).  
PVIL is owner of 51.72% Intellitop Finance Ltd's  
shares.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

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

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dituangkan dalam Akta Notaris Ny Sri Herawati Anwar Effendi, SH No.02 tanggal 2 September 2016 dan akta notaris Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N No.232 tanggal 19 Mei 2015, adalah sebagai berikut:

|                            | 2016                       | 2015                          |                                |
|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| <b>Dewan Komisaris:</b>    |                            |                               | <b>Board of Commissioners:</b> |
| Presiden Komisaris :       | Lee Heok Seng              | Ketut Budi Wijaya :           | President Commissioner         |
| Wakil Presiden Komisaris : | Ketut Budi Wijaya          | -- :                          | Vice President Commissioner    |
| Komisaris Independen :     | Drs. T. Bachrumsjah Hamzah | Ganesh Chander Grover :       | Independent Commissioner       |
| Komisaris Independen :     | Hadi Cahyadi               | Hadi Cahyadi :                | Independent Commissioner       |
| Komisaris Independen :     | Setyono Djuandi Darmono    | Setyono Djuandi Darmono :     | Independent Commissioner       |
| Komisaris :                | Sugiono Djauhari           | E. Yudhistira Susiloputro*) : | Independent Commissioner       |
| Komisaris :                | Chan Chee Meng             | Johanes Jany :                | Commissioner                   |
| Komisaris :                | --                         | Jenny Kuistono :              | Commissioner                   |
| Komisaris :                | --                         | Sugiono Djauhari :            | Commissioner                   |

\* Telah meninggal dunia pada tanggal 17 September 2015

\*Has passed away on September 17, 2015

Susunan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

The composition of the Directors as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:

|                           | 2016                  | 2015             |                         |
|---------------------------|-----------------------|------------------|-------------------------|
| <b>Dewan Direksi:</b>     |                       |                  | <b>Directors:</b>       |
| Presiden Direktur :       | Bartholomeus Toto     | Meow Chong Loh : | President Director      |
| Wakil Presiden Direktur : | --                    | Hong Kah Jin :   | Vice President Director |
| Direktur :                | Hong Kah Jin          | Susanto :        | Director                |
| Direktur :                | Ju Kian Salim         | Norita Alex :    | Director                |
| Direktur :                | Norita Alex           | Ju Kian Salim :  | Director                |
| Direktur Independen :     | Stanley Ang Meng Fatt | -- :             | Independent Director    |

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

The Audit Committee composition as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:

|                      |                           |                         |
|----------------------|---------------------------|-------------------------|
| <b>Komite Audit:</b> |                           | <b>Audit Committee:</b> |
| Ketua :              | Hadi Cahyadi :            | Chairman                |
| Anggota :            | Basilius Hadibuwono :     | Members                 |
|                      | R. Hikmat Kartadjoemena : |                         |

Kepala Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan pada 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing adalah Yoseph Tannos dan Dea Thamrin.

Heads of Internal Audit and Corporate Secretary as of December 31, 2016 and 2015 are Yoseph Tannos and Dea Thamrin, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, Perusahaan dan entitas anak masing-masing memiliki sejumlah 560 dan 565 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of December 31, 2016 and 2015, the Company and subsidiaries have a total of 560 and 565 permanent employees, respectively (unaudited).

## **2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Signifikan**

### **2.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

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

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. 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. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri sebagaimana diungkap pada Catatan 1.c dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

### **2.c. Pernyataan dan Interpretasi atas Standar Baru**

Berikut adalah standar baru, revisi, amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tahun 2016, yaitu:

## **2. Summary of Significant Accounting Policies**

### **2.a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)**

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

### **2.b. Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. 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. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

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

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency as disclosed in Note 1.c and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

### **2.c. New Standard and interpretation of Standards**

The following are new standards, revision, amendments and adjustments of standards and interpretation of standard issued by DSAK - IAI and effectively applied for the year starting on 2016, are as follows:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

- PSAK No. 4: "Laporan Keuangan Tersendiri"
- PSAK No. 5: "Segmen Operasi"
- PSAK No. 7: "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi"
- PSAK No. 13: "Properti Investasi"
- PSAK No. 15: "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Pengaturan Bersama"
- PSAK No. 16: "Aset tetap"
- PSAK No. 19: "Aset Takberwujud"
- PSAK No. 22: "Kombinasi Bisnis"
- PSAK No. 24: "Imbalan Kerja"
- PSAK No. 25: "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"
- PSAK No. 53: "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 65 (Amandemen 2015): "Laporan Keuangan Konsolidasian"
- PSAK No. 66 (Amandemen 2015): "Pengaturan Bersama"
- PSAK No. 67 (Amandemen 2015): "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"
- PSAK No. 68: "Pengukuran Nilai Wajar"
- PSAK No. 70: "Akuntansi untuk Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak"
- PSAK No. 110: "Akuntansi Sukuk"
- ISAK No. 30: "Pungutan"

Berikut ini adalah dampak atas standar baru, revisi, amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan di atas yang relevan dan signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup:

- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015): "Segmen Operasi"  
Dampak signifikan dari penyesuaian atas standar ini antara lain:
  - Melakukan penambahan persyaratan pengungkapan atas penetapan kriteria penggabungan segmen operasi dan deskripsi singkat atas segmen operasi yang telah digabung dan indikator ekonomik yang telah dinilai dalam menentukan bahwa segmen operasi yang digabungkan memiliki karakteristik ekonomik yang serupa,
  - Mengatur rekonsiliasi jumlah aset segmen dilaporkan terhadap aset entitas hanya diungkapkan jika aset segmen secara reguler tersedia kepada pengambil keputusan operasional, dan
  - Perubahan terminologi yang sebelumnya adalah "segmen dilaporkan dari entitas" menjadi "segmen dilaporkan milik entitas" dan "berdasarkan perbedaan dalam produk dan jasa" menjadi "berdasarkan produk dan jasa".

- PSAK No. 4: "Separate Financial Statements"
- PSAK No. 5: "Operating Segments"
- PSAK No. 7: "Related Party Disclosures"
- PSAK No. 13: "Investments Property"
- PSAK No. 15: "Investment in Associates and Joint Arrangements"
- PSAK No. 16: "Property and equipment"
- PSAK No. 19: "Intangible Assets"
- PSAK No. 22: "Business Combination"
- PSAK No. 24 (Amendment 2015): "Employee Benefits"
- PSAK No. 25: "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"
- PSAK No. 53: "Share-based Payments"
- PSAK No. 65 (Amendment 2015): "Consolidation Financial Statements"
- PSAK No. 66 (Amendment 2015): "Joint Arrangements"
- PSAK No. 67 Amendment 2015): "Disclosures of Interest in Other Entities"
- PSAK No. 68: "Fair Value Measurement"
- PSAK No. 70: "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities"
- PSAK No. 110: "Accounting for Sukuk"
- ISAK No. 30: "Levies"

The following is the impact of the new of standard, revision, amendments and adjustments in accounting standards that are relevant and significant to the consolidated financial statements of the Group among others:

- PSAK No. 5 (Adjustment 2015): "Operating Segments"  
The impact of adjustment to this standard include:
  - Additional disclosure requirements of establishing the criteria for the combine of the operating segments and the brief description of the operating segments have been combined and the assessed economic indicators in determining of the combined operating segments have similar economic characteristics,
  - Organize disclosures of the reconciliation of the reportable total assets segments to the entity's assets only if the assets segment are regularly provided to the chief operating decision maker, and
  - Changes previous terminology is "reportable segments of the entity" to "the entity's reportable segments" and "based on differences in products and services" to "based on products and services".

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

Penerapan penyesuaian atas standar ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015): "Pengungkapan Pihak Berelasi"

Dampak penyesuaian atas standar ini antara lain:

- Menambahkan persyaratan pihak-pihak berelasi bahwa suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor ketika entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk entitas pelapor,
- Mensyaratkan agar entitas pelapor mengungkapkan jumlah yang dibayarkan kepada entitas manajemen atas jasa personil manajemen kunci yang disediakan oleh entitas manajemen dan mengklarifikasi bahwa entitas pelapor tidak disyaratkan untuk mengungkapkan imbalan yang dibayarkan oleh entitas manajemen kepada pekerja atau Direktur entitas manajemen, dan
- Perubahan terminologi judul "tanggal efektif" menjadi menjadi "tanggal efektif dan ketentuan transisi".

Grup telah menerapkan penyesuaian atas standar ini dan telah melengkapi persyaratan yang diminta.

- PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015): "Properti Investasi"

Penyesuaian atas standar ini mempertegas perbedaan antara properti investasi dan properti yang digunakan sendiri dan penegasan atas perlunya pertimbangan penentuan apakah akuisisi investasi properti dikategorikan sebagai akuisisi aset atau merupakan kombinasi bisnis dalam lingkup PSAK No. 22.

Penerapan penyesuaian atas standar ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

- PSAK No. 15 (Amandemen 2015) "Investasi Asosiasi dan Pengaturan Bersama"

Penyesuaian standar ini, menambahkan bahwa sebuah entitas yang bukan merupakan perusahaan investasi yang memiliki kepentingan dalam entitas investasi dan pengaturan bersama, maka ketika menerapkan metode ekuitas dapat mempertahankan pengukuran nilai wajar yang diterapkan oleh entitas investasi, perusahaan asosiasi atau pengaturan bersama di anak perusahaan di mana entitas investasi yaitu entitas asosiasi atau ventura bersama yang bersangkutan.

*The adoption of the adjustment standard had no material effect to the consolidated financial statements.*

- PSAK No. 7 (Adjustment 2015): "Related Party Disclosures"

*The impact of adjustment to this standard include:*

- *Adding requirements related parties that an entity related to the reporting entity when the entity, or any member of a group of which the entity is part of the group, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity,*
- *Requiring that a reporting entity disclose the payment of key management personnel services provided by the entity management and clarifies that the reporting entity is not required to disclose the compensation paid of the entity management to its employees or Director, and*
- *Changing the terminology of "the effective date" to be "effective date and transitional requirement".*

*The Group had adopted the adjustment standard and had completed the requested requirements.*

- PSAK No. 13 (Adjustment 2015): "Investments Property"

*Adjustment to this standard emphasize the difference between investment property and owner-occupied property and emphasize the need for consideration on the determination of whether the acquisition of the investment property is classified as an asset acquisition or a business combination within the scope of PSAK No. 22.*

*The adoption of the adjustment standard had no material effect to the consolidated financial statements.*

- PSAK No. 15 (Amendment 2015): "Investment in Associates and Joint Arrangements"

*Adjustment to this standard add that an entity which is not an investment entity having an interest in investment entity and joint venture that is investment entity, then when applying the equity method can maintain the fair value measurement that applied by the investment entity an associate or joint venture in subsidiary where the investment entity an associate or joint venture are concerned.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

Penerapan amandemen atas standar ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

• **PSAK No.16 (Penyesuaian 2015): “Aset Tetap”**

Penyesuaian standar ini menambahkan penjelasan bahwa:

- Pengurangan yang diperkirakan terjadi di masa depan atas harga jual suatu barang yang diproduksi menggunakan suatu aset takberwujud mengindikasikan perkiraan keusangan teknis atau komersial atas aset tersebut, dan
- Metode penyusutan yang didasarkan pada pendapatan yang dihasilkan oleh aktivitas yang menggunakan suatu aset adalah tidak tepat.

Penerapan penyesuaian atas standar ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

• **PSAK No.19 (Penyesuaian 2015): “Aset Takberwujud”**

Dampak penyesuaian atas standar ini antara lain:

- Memberikan tambahan penjelasan bahwa pengurangan yang diperkirakan terjadi di masa depan atas harga jual suatu barang yang diproduksi menggunakan suatu aset takberwujud mengindikasikan perkiraan keusangan teknis atau komersial atas aset tersebut,
- Terdapat praduga bahwa penggunaan metode amortisasi yang berdasarkan pada pendapatan yang dihasilkan oleh aktivitas yang menggunakan aset takberwujud diduga tidak tepat karena mencerminkan faktor-faktor yang tidak berkaitan langsung dengan pemakaian manfaat ekonomik yang terkandung dalam aset takberwujud tersebut,
- Dasar pemilihan amortisasi atas aset takberwujud adalah jika mencerminkan perkiraan pola pemakaian manfaat ekonomik aset tersebut, dan
- Dalam keadaan di mana faktor pembatas paling dominan yang inheren pada aset takberwujud adalah pencapaian ambang batas pendapatan, maka pendapatan yang dihasilkan dapat menjadi dasar yang tepat untuk amortisasi.

Penerapan penyesuaian atas standar ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

• **PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015): “Kombinasi Bisnis”**

Penyesuaian atas standar ini menambahkan penjelasan bahwa:

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

*The adoption of the amendment standard had no material effect to the consolidated financial statements.*

• **PSAK No. 16 (Adjustment 2015): “Property and equipment”**

*Adjustment to this standard add an explanation that:*

- *The reduction is expected to occur in the future on the selling price of goods produced using an property and equipment indicates presumption of the technical or commercial obsolescence of the assets, and*
- *Depreciation method based on the income generated by activities that use an asset is not appropriate.*

*The adoption of the adjustment standard had no material effect to the consolidated financial statements.*

• **PSAK No. 19 (Adjustment 2015): “Intangible Assets”**

*The Impact of adjustment to this standard include:*

- *Provide additional explanation that the reduction is expected to occur in the future on the selling price of goods produced using an intangible asset indicates presumption of the technical or commercial obsolescence of the assets,*
- *There is a presumption that the use of methods of amortization based on the revenues generated by activities using the intangible assets allegedly not appropriate because it reflects factors that are not directly related to the use of economic benefits contained in the intangible assets,*
- *Basic selection the amortization of intangible assets is if its reflect the pattern of the estimated economic benefits of the asset, and*
- *In circumstances where the dominant inherent barrier factor in an intangible asset is the achievement of revenue threshold, then the revenue generated can be used as a proper basis for amortization.*

*The adoption of the adjustment standard had no material effect to the consolidated financial statements.*

• **PSAK No. 22 (Adjustment 2015): “Business Combination”**

*Adjustment to this standard add an explanation that:*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

- PSAK No. 22 tidak diterapkan untuk akuntansi pembentukan pengaturan bersama dalam laporan keuangan pengaturan bersama itu sendiri,
- Kewajiban untuk membayar imbalan kontijen yang memenuhi definisi instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau sebagai ekuitas, dan
- Seluruh imbalan kontijensi yang bukan merupakan ekuitas, baik keuangan maupun non-keuangan diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Penerapan penyesuaian atas standar ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

• PSAK No. 24 (Amandemen 2015): “Imbalan Kerja”

Amandemen atas standar ini menetapkan bahwa atribusi iuran dari pekerja atau pihak ketiga bergantung pada apakah jumlah iuran ditetapkan berdasarkan jumlah tahun jasa. Jika jumlah iuran pada jumlah tahun jasa, maka iuran diatribusikan pada periode jasa dengan menggunakan metode atribusi yang sama dengan yang disyaratkan. Jika jumlah iuran tidak tergantung pada jumlah tahun jasa, maka iuran tersebut diakui sebagai pengurang biaya jasa dalam periode ketika jasa terkait diberikan oleh pekerja.

Penerapan amandemen atas standar ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

• PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015): “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan”

Perubahan PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015), terutama perubahan editorial dalam standar sebelumnya.

Penerapan penyesuaian atas standar ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

• PSAK No. 65 (Amandemen 2015): “Laporan Keuangan Konsolidasian”

Amandemen atas standar ini memberikan kriteria bahwa entitas investasi hanya mengkonsolidasi entitas anaknya jika kedua kriteria berikut terpenuhi:

- Entitas anak tersebut bukan merupakan entitas investasi, dan
- Tujuan utama entitas anak tersebut adalah untuk memberikan jasa terkait aktivitas investasi entitas investasinya.

- PSAK No. 22 is not applied in accounting for the forming of a joint arrangement in the financial statements of joint arrangement it self,
- The obligation to pay contingent consideration that meet the definition of financial instruments classified as financial liabilities or as equity, and
- The entire contingent consideration which is not an equity, both financial and non-financial are measured at fair value at each reporting date, with the changes in fair value are recognized in profit or loss.

The adoption of the adjustment standard had no material effect to the consolidated financial statements.

• PSAK No. 24 (Amendment 2015): “Employee Benefits”

The amendment to this standard specify that attribution dues from workers or third parties depend on whether the contribution rate is set based on the number of year of services. If the dues based on the number of year services, then the dues attributable to the period of services using the same method with attribution required. If the amount of contributions does not depend on the number of year of services then the contribution is recognized as a reduction of the cost of services in the period when the related services provided by workers.

The adoption of the amendment standard had no material effect to the consolidated financial statements.

• PSAK No. 25 (Adjustment 2015): “Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors”

Change in PSAK No. 25 (Adjustment 2015), mainly to incorporate the changes of editorial in the previous standard.

The adoption of the adjustment of the standard had no material effect to the consolidated financial statements.

• PSAK No. 65 (Amendment 2015): “Consolidation Financial Statements”

The amendment to this standard provide criteria that an investment entity consolidated its subsidiaries only if both of the following criteria are met:

- The subsidiaries are not an investment entity, and
- The main purpose of the subsidiary is to provide services related to investment activities of its investment entity.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

Penerapan amandemen atas standar ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

• **PSAK No. 66 (Amandemen 2015): "Pengaturan Bersama"**

Amandemen atas standar ini mencakup:

- Bahwa seluruh prinsip kombinasi bisnis dalam lingkup PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis" dan PSAK lain beserta persyaratan pengungkapannya diterapkan untuk akuisisi pada kepentingan awal dalam operasi bersama dan untuk akuisisi kepentingan tambahan dalam operasi bersama, namun jika operator bersama mempertahankan pengendalian bersama ketika mengakuisisi kepentingan tambahan dalam operasi bersama yang sama, maka kepentingan yang telah dimiliki sebelumnya tidak diukur kembali, dan
- Amandemen ini tidak berlaku untuk (i) pembentukan operasi bersama jika seluruh pihak yang berpartisipasi dalam operasi bersama hanya berkontribusi aset atau kelompok aset bukan merupakan bisnis untuk operasi bersama dalam pembentukannya dan (ii) akuisisi kepentingan dalam operasi bersama ketika para pihak yang berbagi pengendalian bersama dari pihak pengendali utama.

Penerapan amandemen atas standar ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

• **PSAK No. 67 (Amandemen 2015): "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"**  
Amandemen atas standar ini mengklarifikasi bahwa ruang lingkup standar tidak diterapkan untuk laporan keuangan induk yang merupakan entitas investasi dan mengukur entitas anaknya pada nilai wajar melalui laba rugi.  
Penerapan amandemen atas standar ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

• **PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015): "Pengukuran Nilai Wajar"**  
Penyesuaian atas standar ini adalah klarifikasi bahwa pengecualian portofolio, yang memperkenankan entitas mengukur nilai wajar kelompok aset keuangan dan liabilitas keuangan secara neto, diterapkan pada seluruh kontrak (termasuk kontrak non-keuangan) dalam lingkup PSAK No. 55.

Penerapan penyesuaian atas standar ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

*The adoption of the amendment standard had no material effect to the consolidated financial statements.*

• **PSAK No. 66 (Amendment 2015): "Joint Arrangements"**

*The amendment to this standard include:*

- *That all of the principles for business combinations within the scope of PSAK No. 22 "Business Combinations" and PSAK other requirements disclosures applied to the acquisition of the initial interest in joint operations and for the acquisition of extra importance in a joint operation, but if the joint operator retains joint control when it acquired extra importance in a joint operation of the same kind of interest that has been previously owned not remeasured, and*
- *This amendment does not apply to (i) the formation of a joint operation if all the parties participating in joint operations only contribute assets or group of assets is not a business for joint operations in its formation and (ii) the acquisition of interests in joint operations when the parties share joint control of the main controller.*

*The adoption of the amendment standard had no material effect to the consolidated financial statements.*

• **PSAK No. 67 (Amendment 2015): "Disclosures of Interest in Other Entities"**

*The amendment to this standard clarify that the scope of the standard is not applied to the separate financial statements that its an investment entity and measure its subsidiaries at fair value through profit or loss.*

*The adoption of the amendment standard had no material effect to the consolidated financial statements.*

• **PSAK No. 68 (Adjustment 2015): "Fair Value Measurement"**

*Adjustment to this standard is to clarify that the exception portfolio, which allows an entity to measure the fair value of the group's financial assets and financial liabilities on a net basis, applied to all contracts (including non-financial contracts) within the scope of PSAK No. 55.*

*The adoption of the adjustment standard had no material effect to the consolidated financial statements.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, laba, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

**2.d. Principles of Consolidation**

*The consolidated financial statements include financial statement of the Company and subsidiaries as stated in Note 1.c.*

*A subsidiary is an entity controlled by the Group, i.e., the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).*

*The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e., substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.*

*The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.*

*A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation to reflect the financial position as a single business entity.*

*The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.*

*Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e., transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak dan
- Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

**2.e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan sebagian besar entitas anak adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir tahun pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 sebagai berikut:

1 USD

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

*which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to the owners of the parent.*

*If the Group loses control, the Group:*

- Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);*
- Recognizes the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*
- Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;*
- Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary;*
- Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.*

**2.e. Transaction and Balances in Foreign Currency**

*In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Company and most of the subsidiaries is Rupiah.*

*Transactions during the year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting year, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, i.e., middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2016 and 2015 as follows:*

|  | 2016<br>Rp | 2015<br>Rp |
|--|------------|------------|
|  | 13,436     | 13,795     |

*Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.*

## **2.f. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

## **2.g. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

- (a) jika investasi menjadi entitas anak.
- (b) jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.
- (c) ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

## **2.h. Pengaturan Bersama**

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

## **2.f. Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (demand deposits) and time deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

## **2.g. Investment in Associates**

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies (significant influence).

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognised at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognise the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognised in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of property and equipment and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

- (a) if the investment becomes a subsidiary.
- (b) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value.
- (c) When the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.

## **2.h. Joint Arrangement**

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e., the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

**(1) Operasi bersama**

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- (a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- (b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- (c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas *output* yang dihasilkan dari operasi bersama;
- (d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- (e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

**(2) Ventura Bersama**

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai *venturer* bersama.

*Venturer* bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

**2.i. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi**

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang 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) Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (b) Suatu 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 saling berelasi dengan entitas lain);

*The Group classified joint arrangement as:*

**(1) Joint Operation**

*Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operator.*

*A joint operator recognize in relation to its interest in a joint operation:*

- (a) *Its assets, including its share of any assets held jointly;*
- (b) *Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- (c) *Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- (d) *Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- (e) *Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

**(2) Joint Venture**

*Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers.*

*A joint venturer recognize its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.*

**2.i. Transaction and Balances with Related Parties**

*A related party is a person or an entity that is related to the 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 of a parent of the reporting entity.*
- (b) *An entity is related to the reporting entity if any of following conditions applies:*
  - (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 pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

- (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 pascakerja 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) Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor; atau
- (viii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

**2.j. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

Persediaan real estat terutama terdiri dari biaya perolehan tanah dalam pematangan, rumah hunian, rumah gerai, apartemen, termasuk bangunan (rumah) dalam penyelesaian, dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah. Biaya perolehan atas rumah hunian dan rumah gerai terdiri dari biaya konstruksi aktual.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah dalam pengembangan tersebut akan diklasifikasikan ke akun persediaan real estat, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

- (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) *entity, or a member of a group which the entity is part of the group, providing personnel services of the key management to the reporting entity or the parent of the reporting entity; or*
- (viii) *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).*

*All transactions and significant balances with related parties are disclosed in relevant Notes.*

**2.j. Inventories and Land for Development**

*Real estate inventories, which mainly consist of acquisition cost of land under development, residential houses, shophouses, apartments including buildings (houses) under construction, are carried at the lower of cost and net realizable value (NRV). Cost is determined by using the average method. Cost of land under development includes cost of land improvement and development. The cost of residential houses and shophouses consist of actual construction cost.*

*Land for future development of the Group is classified as "Land for Development". Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be reclassified to the respective inventory real estate, investment property or property and equipment accounts, whichever is appropriate.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

Persediaan lainnya dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama. Penyisihan atas penurunan nilai persediaan ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada tahun terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada tahun terjadinya pemulihan tersebut.

**2.k. Beban Dibayar di Muka**

Beban dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus.

**2.l. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

*The excess of carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in profit or loss.*

*Other inventories are carried at the lower of cost and NRV. Cost is determined by using the first-in-first-out method. Allowance for decline in inventory value is provided based on a review of inventory status at the end of year.*

*Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and selling costs.*

*The amount of any write-down of inventories to NRV and all losses of inventories shall be recognised as an expense in the year the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in NRV, is recognised as a reduction in the amount of inventories recognised as an expense in the year in which the reversal occurs.*

**2.k. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses are amortized over the period benefitted using straight line method.*

**2.l. Investment Property**

*Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in the daily business activities.*

*Investment property is recognised as an asset if, and only if it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.*

*An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepas atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

**2.m. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

*After initial recognition, the Group choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses if any.*

*Landrights are not depreciated and are carried at costs.*

*The cost of repairs and maintenance is charged to profit or loss as incurred while significant renovations and additions are capitalized.*

*Transfer to investment properties if, and only if, there is a change in use, evidenced by the end of the use by the owner, commencement of an operating lease to another party or completion of construction or development.*

*Transfer from investment properties if, and only if, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development for sale.*

*An Investment property is derecognized on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits, are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the assets, and are recognized in profit or loss in the period of retirement or disposal.*

**2.m. Property and Equipment**

*Property and equipment are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.*

*When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.*

*After initial recognition, property and equipment, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses, if any.*

*Lands are recognised at its cost and are not depreciated.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

*Depreciation of property and equipment starts when its available for use and its computed by using straight line method based on the estimated useful lives of assets as follows:*

|                     | <u>Tahun/Year</u> |                                   |
|---------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Bangunan            | 20                | <i>Buildings</i>                  |
| Mesin dan Peralatan | 4                 | <i>Machineries and Equipments</i> |
| Kendaraan           | 4                 | <i>Vehicles</i>                   |
| Inventaris Kantor   | 4                 | <i>Office Equipments</i>          |

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi tahun berjalan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapusbukukan.

*The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred while significant renovations and additions are capitalized. The carrying value of the part replaced was written-off.*

Aset tetap yang dikonstruksi sendiri disajikan sebagai bagian aset tetap sebagai "Aset dalam Penyelesaian" dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam penyelesaian konstruksi.

*Own built property and equipment is presented as part of property and equipment as "Construction in Progress" and is stated at cost. All cost incurred related to the construction of such assets is capitalized as part of cost of construction in progress.*

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

*The accumulated costs will be transferred to the respective property and equipment items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.*

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan. Pada akhir tahun pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

*The carrying amount of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the asset is derecognized. At the end of each financial year, the Group reviews useful life residual values, and methods of depreciation, and the remaining useful life based on technical condition.*

## **2.n. Sewa**

Penentuan apakah suatu perjanjian sewa atau suatu perjanjian yang mengandung sewa merupakan sewa pembiayaan atau sewa operasi didasarkan pada substansi transaksi dan bukan pada bentuk kontraknya pada tanggal awal sewa.

## **2.n. Leases**

*Determination of whether a lease agreement or an agreement containing with a lease is a finance lease or an operating lease depends on the substance of transaction rather than the form of the contract at the inception date of lease.*

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

*A lease is classified as finance operating leases if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Grup sebagai Lessee

Pada awal masa sewa, Grup mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian 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 masa sewa. 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.

Grup sebagai Lessor

Grup mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan sewa pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih Grup sebagai lessor dalam sewa pembiayaan.

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

**2.o. Penurunan Nilai Aset**

Pada setiap akhir tahun pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

*A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.*

The Group as lessees:

*At the commencement of the lease term under finance lease, the Group recognized financial leases as assets and liabilities in their statement of financial position at amounts equal to the fair value of the leased assets or, if lower, the present value of minimum lease payments. Assessment is determined at the inception of the lease. The discount rate to be used in calculating the present value of the minimum lease payments is the rate implicit in the lease, if this is practical to determine, if not, the lessee's incremental borrowing is used. Initial direct cost of the lessee is added to the amount recognized as an asset. The depreciation any leased asset is consistent with depreciable assets that are owned.*

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

The Group as lessors:

*Group recognizes assets under a finance lease as a receivable in the statement of financial position at an amount equal to the net investment in the lease. Collection of lease receivable is treated as principal payments and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant yearic rate of return on Group's net investment in the finance lease as lessor.*

*Group presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, be recognized as income in the year incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight line basis over the lease term.*

**2.o. Impairment of Assets**

*At the end of each reporting year, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

**2.p. Kombinasi Bisnis**

Kombinasi bisnis adalah suatu transaksi atau peristiwa lain dimana pihak pengakuisisi memperoleh pengendalian atas satu atau lebih bisnis. Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui sebagai beban pada periode saat biaya tersebut terjadi dan jasa diterima.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Komponen kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional instrumen kepemilikan yang ada dalam jumlah yang diakui atas aset neto teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior year for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

**2.p. Business Combination**

Business combination is a transaction or other event in which an acquirer obtains control of one or more businesses. Business combination is accounted for by applying the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized as expenses in the years in which the costs are incurred and the services are received.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Component of non-controlling interests are measured either at fair value or at the present ownership instruments' proportionate share in the recognized amounts of the acquiree's identifiable net assets.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Apabila dalam periode sebelumnya, perubahan nilai wajar yang berasal dari kepentingan ekuitasnya sebelum tanggal akuisisi telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain, jumlah tersebut diakui dengan dasar yang sama sebagaimana dipersyaratkan jika Grup telah melepas secara langsung kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir tahun pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama tahun pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berakibat terhadap pengakuan aset dan liabilitas dimaksud pada tanggal tersebut.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih antara (a) nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap kepentingan nonpengendali, atas (b) jumlah neto teridentifikasi dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan dari akuisisi entitas anak setelah sebelumnya manajemen menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam penelaahan tersebut.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas dari Grup yang diperkirakan akan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditempatkan dalam Unit Penghasil Kas tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu Unit Penghasil Kas dan operasi tertentu atas Unit Penghasil Kas tersebut dilepaskan, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepaskan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi

*When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. When in prior years, a change in the value of its equity interest in the acquiree prior to the acquisition date had been recognized in other comprehensive income, that amount shall be recognized on the same basis as would be required if the Group had disposed directly of the previously held equity interest.*

*If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting year in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement year, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have resulted in the recognition of those assets and liabilities as of that date.*

*At acquisition date, goodwill is measured at its cost being the excess of (a) the aggregate of the consideration transferred and the amount of any non-controlling interest, over (b) the net of identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after previously the management reassesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and recognize any additional assets or liabilities that are identified in that review.*

*After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, be allocated to each of the Group's Cash Generating Units that is expected to benefit from the synergies of the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those Cash Generating Units.*

*If goodwill has been allocated to Cash Generating Units and certain operations on the Cash Generating Units is disposed, the goodwill associated with the operation disposed is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or losses*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi Unit Penghasil Kas yang ditahan.

**2.q. Imbalan Kerja**

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

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

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir tahun pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK No.57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

on disposal. Disposed goodwill is measured on the basis of relative values of the operation disposed of and the portion of the Cash Generating Units retained.

**2.q. Employee Benefits**

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting year, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

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 Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting year less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation is determined by discounting the benefit.

The Group accounts not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interests on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- (a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and
- (b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK No.57 and involves payment of termination benefits.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

*The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.*

## **2.r. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

- (i) Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
  - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  - b. Harga jual akan tertagih;
  - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
  - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk membangun kavling tanah yang dijual seperti kewajiban untuk memamatkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan; dan
  - e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.
- (ii) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
  - a. Proses penjualan telah selesai;
  - b. Harga jual akan tertagih;
  - c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
  - d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (iii) Pendapatan penjualan apartemen diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian bila memenuhi semua kriteria berikut:

## **2.r. Revenue and Expense Recognition**

*The Group recognizes revenue from the sale of real estate based on PSAK No. 44 "Accounting for Real Estate Development Activities" as follows:*

- (i) *Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
  - a. *total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable;*
  - b. *the selling price is collectible;*
  - c. *the receivable is not subordinated to other loans in the future;*
  - d. *The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and*
  - e. *Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.*
- (ii) *Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
  - a. *a sale is consummated;*
  - b. *the selling price is collectible;*
  - c. *the seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and*
  - d. *The seller has transferred the risks and rewards of ownership to the buyer through a transaction that is in substance a sale and does not have substantial continuing involvement with the property.*
- (iii) *Revenues from sales apartments are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

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

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

Beban pokok penjualan lahan siap bangun ditentukan berdasarkan taksiran biaya perolehan tanah ditambah taksiran beban lain untuk pengembangan dan pembangunan prasarana penunjang. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah gerai ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban Akrual" yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Penjualan" tahun berjalan.

Pendapatan sewa diakui berdasarkan periode sewa yang berlaku dan ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan. Pembayaran sewa di muka disajikan sebagai pendapatan ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan sepanjang masa sewa.

Pendapatan pengelolaan kota dan pengelolaan air diakui pada saat jasa pengelolaan kota dan pengelolaan air diberikan kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

## **2.s. Pajak Penghasilan**

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

- a. the construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
- b. total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable; and
- c. the amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

The method used to determine the level of development activity completion is based on a percentage of actual activities accomplished to total development activities that need to be accomplished.

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

Cost of land lots sold is determined based on the estimated acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvements and developments. The cost of residential houses and shophouses sold is determined based on actual cost incurred and estimated cost to complete the work. The estimated cost to complete is included in the "Accrued Expenses" account which is presented in the consolidated statements of financial position. The difference between the estimated cost and the actual cost of construction or development is charged to "Cost of Sales" in the current year.

Rental revenue is recognized based on their respective rental years and when the services are rendered to the customers. Rental and membership paid in advance are presented as deferred income and recognized as revenue over the year benefit.

Revenues from town management and water treatment are recognized when town management and water treatment services are rendered to customers.

Expenses are recognised as incurred on an accruals basis.

## **2.s. Income Tax**

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the year. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk tahun berjalan dan tahun-tahun sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk tahun tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir tahun pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari tahun sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a. pengakuan awal *goodwill*; atau
- b. pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang
  - i. bukan kombinasi bisnis; dan
  - ii. pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:

- a. bukan kombinasi bisnis; dan
- b. pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax for current and prior years shall, to the extent unpaid, be recognised as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior years exceeds the amount due for those years, the excess shall be recognised as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current and prior years shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting year.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous years is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognised for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- a) the initial recognition of goodwill; or
- b) the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is
  - i. not a business combination and
  - ii. at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Deferred tax asset shall be recognised for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is :

- a. not a business combination and
- b. at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

pada akhir tahun pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir tahun pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir tahun pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

- 1) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- 2) aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
  - i. entitas kena pajak yang sama; atau
  - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap tahun masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Aset pajak kini dan liabilitas pajak kini disajikan jika, dan hanya jika, entitas:

- 1) memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk menghapus dalam jumlah yang diakui; dan
- 2) bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

**2.t. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

*reporting year. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting year, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.*

*The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting year. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.*

*The offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:*

- 1) *the Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- 2) *the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
  - i. the same taxable entity; or*
  - ii. different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future year in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

*The offset current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the entity:*

- 1) *has legally enforceable right to set off the recognized amounts, and*
- 2) *intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

**2.t. Tax Amnesty Assets and Liabilities**

*Tax Amnesty Assets and Liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the Ministry of Finance of Republic of Indonesia, and they are not recognized as net amount (offset). The difference between Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities are recognized as Additional Paid in Capital.*

*Tax Amnesty Assets are initially recognized at the value stated in SKPP.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Perusahaan sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Perusahaan untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Perusahaan.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

## **2.u. Segmen Operasi**

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmetasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal didalam Grup.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

## **2.v. Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran Awal**

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

*Tax Amnesty Liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Company according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective Tax Amnesty Assets.*

*The redemption money paid by the Company to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Company receives SKPP.*

*After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each Tax Amnesty Assets and Liabilities.*

## **2.u. Operating Segment**

*Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.*

*An operating segment is a component of the entity:*

- *that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);*
- *whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and*
- *for which separate financial information is available.*

## **2.v. Financial Instruments Initial Recognition and Measurement**

*The Group recognizes a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability is not measured at fair value through profit or loss, fair value is added or reduced with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issuance of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.*

**Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan**

Pengukuran selanjutnya aset keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal.

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam salah satu dari empat kategori berikut:

- (i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi adalah aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portfolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

- (ii) Pinjaman yang diberikan dan piutang  
Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, kecuali:

- (a) pinjaman yang diberikan dan piutang yang dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;  
(b) pinjaman yang diberikan dan piutang yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual; atau  
(c) pinjaman yang diberikan dan piutang dalam hal pemilik mungkin tidak akan memperoleh kembali investasi awal secara substansial kecuali yang disebabkan oleh penurunan kualitas pinjaman.

Setelah pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang 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 aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan

**Subsequent Measurement of Financial Assets**

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification on initial recognition.

The Group classifies financial assets in one of the following four categories:

- (i) *Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)*

*Financial assets at FVTPL are financial assets held for trading or upon initial recognition it is designated as at fair value through profit or loss. Financial asset classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.*

*After initial recognition, financial assets at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value of financial assets are recognized in profit or loss.*

- (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, other than:*

- (a) *those that intends to sell immediately or in the near term and upon initial recognition designated as at fair value through profit or loss;*  
(b) *those that upon initial recognition designated as available for sale; or*  
(c) *those for which the holder may not recover substantially all of its initial investment, other than because of credit deterioration.*

*After initial recognition, loans and receivable are measured at amortized cost using the effective interest method.*

- (iii) *Held-to-Maturity (HTM) Investments*

*HTM investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturity that*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

jatuh temponya telah ditetapkan, serta Grup mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

Setelah pengakuan awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

- (iv) Aset keuangan tersedia untuk dijual  
Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo, atau (c) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki harga kuotasi di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur pada biaya perolehan.

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan**

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam salah satu dari kategori berikut:

- (i) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi  
Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi adalah liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portfolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

*the Group has the positive intention and ability to hold to maturity.*

*After initial recognition, HTM investments are measured at amortized cost using the effective interest method.*

- (iv) *Available-for-Sale (AFS) Financial Assets*  
*AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available for sale on initial recognition or are not classified as (a) loans and receivable, (b) held-to-maturity investment, or (c) financial assets at fair value through profit or loss.*

*After initial recognition, AFS financial assets are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value is recognized on other comprehensive income, except for impairment losses and foreign exchange gains and losses, until the financial assets is derecognized. At that time, the cumulative gains losses previously recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.*

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

**Subsequent Measurement of Financial Liabilities**

*Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial liabilities into one of the following categories:*

- (i) *Financial Liabilities at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)*  
*Financial liabilities at FVTPL are financial liabilities held for trading or upon initial recognition it is designated as at fair value through profit or loss. Financial liabilities classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

(ii) Liabilitas keuangan lainnya

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dikelompokkan dalam kategori ini dan diukur pada 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 keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Pada setiap akhir tahun pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan

*After initial recognition, financial liabilities at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value are recognized in profit or loss.*

(ii) *Other Financial Liabilities*

*Financial liabilities that are not classified as financial liabilities at FVTPL are grouped in this category and are measured at amortized cost using the effective interest method.*

**Derecognition of Financial Assets and Liabilities**

*The Group derecognizes a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.*

*The Group removes a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, ie when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expires.*

**Impairment of Financial Assets**

*At the end of each reporting year, the Group assess whether there is any objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred, if and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (loss event), and*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Berikut adalah bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai:

- (a) Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- (b) Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya gagal bayar atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;
- (c) Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya; atau
- (d) Terdapat data yang dapat diobservasi yang mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset, seperti memburuknya status pembayaran pihak peminjam atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan gagal bayar.

Untuk investasi pada instrumen ekuitas, penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang dalam nilai wajar instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya merupakan bukti objektif terjadinya penurunan nilai.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas pinjaman yang diberikan dan piutang atau investasi dimiliki hingga jatuh tempo yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut dan diakui pada laba rugi.

Jika penurunan dalam nilai wajar atas aset keuangan tersedia untuk dijual telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terdapat bukti objektif bahwa aset tersebut mengalami penurunan nilai, maka kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasi adalah selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi pelunasan pokok dan amortisasi) dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi.

*that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.*

*The following are objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired:*

- (a) Significant financial difficulty of the issuer or obligor;*
- (b) A breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments;*
- (c) It becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- (d) Observable data indicating that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows from a group of financial assets since the initial recognition, such as adverse changes in the payment status of borrowers or economic condition that correlate with defaults.*

*For investment in equity instrument, a significant and prolonged decline in the fair value of the equity instrument below its cost is an objective evidence of impairment.*

*If there is objective evidence that an impairment loss has been incurred on loans and receivable or held-to-maturity investments carried at amortized cost, the amount of impairment loss is measured as the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate and recognized in profit or loss.*

*When a decline in the fair value of an available-for-sale financial asset has been recognized in other comprehensive income and there is objective evidence that the asset is impaired, the cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment even though the financial assets has not been derecognized. The amount of the cumulative loss that is reclassified are the difference between the acquisition cost (net of any principal repayment and amortisation) and current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

**Metode Suku Bunga Efektif**

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian takterpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

**Reklasifikasi**

Grup tidak mereklasifikasi derivatif dari diukur pada nilai wajar melalui laba rugi selama derivatif tersebut dimiliki atau diterbitkan dan tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan dari diukur melalui laba rugi jika pada pengakuan awal instrumen keuangan tersebut ditetapkan oleh Grup sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Grup dapat mereklasifikasi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, jika aset keuangan tidak lagi dimiliki untuk tujuan penjualan atau pembelian kembali aset keuangan tersebut dalam waktu dekat. Grup tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan ke diukur pada nilai wajar melalui laba rugi setelah pengakuan awal.

Jika, karena perubahan intensi atau kemampuan Grup, instrumen tersebut tidak tepat lagi diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo, maka investasi tersebut direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual dan diukur kembali pada nilai wajar. Jika terjadi penjualan atau reklasifikasi atas investasi dimiliki hingga jatuh tempo dalam jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan, maka sisa investasi dimiliki hingga jatuh tempo direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual, kecuali penjualan atau reklasifikasi tersebut dilakukan ketika aset keuangan sudah mendekati jatuh tempo atau tanggal pembelian kembali, terjadi setelah seluruh jumlah pokok telah diperoleh secara substansial sesuai jadwal pembayaran

**The Effective Interest Method**

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant year. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter year to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

**Reclassification**

The Group shall not reclassify a derivative out of the fair value through profit or loss category while it is held or issued and not reclassify any financial instrument out of the fair value through profit or loss category if upon initial recognition it was designated by the Group as at fair value through profit or loss. The Group may reclassify that financial asset out of the fair value through profit or loss category if a financial asset is no longer held for the purpose of selling or repurchasing it in the near term. The Group shall not reclassify any financial instrument into the fair value through profit or loss category after initial recognition.

If, as a result of a change in Group's intention or ability, it is no longer appropriate to classify an investment as held to maturity, it shall be reclassified as available for sale and remeasured at fair value. Whenever sales or reclassification of more than an insignificant amount of held-to-maturity investments, any remaining held-to-maturity investments shall be reclassified as available for sale, other than sales or reclassification that are so close to maturity or the financial asset's call date, occur after all the financial asset's original principal has been collected substantially through scheduled payments or prepayments,

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

atau telah diperoleh pelunasan dipercepat; atau terkait dengan kejadian tertentu yang berada di luar kendali, tidak berulang, dan tidak dapat diantisipasi secara wajar.

**Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

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

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- (i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1);
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2); atau
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Perpindahan antara level hirarki wajar diakui oleh Grup pada akhir tahun pelaporan dimana perpindahan terjadi.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

*or are attributable to an isolated event that is beyond control, non-recurring, and could not have been reasonably anticipated.*

**Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability**

*A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.*

**Fair Value Measurement**

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.*

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

*Fair values are categorised into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:*

- (i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);*
- (ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2); and*
- (iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).*

*When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.*

*Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognised by the Group at the end of the reporting year during which the change occurred.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

**2.w. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan  
Pertimbangan Akuntansi yang Penting**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk

membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini, asumsi akuntansi telah dibuat dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian. Selain itu juga terdapat asumsi akuntansi mengenai sumber ketidakpastian estimasi pada akhir tahun pelaporan yang dapat mempengaruhi secara material jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun pelaporan berikutnya.

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut dimana laporan keuangan konsolidasian disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

**i. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Asumsi  
Akuntansi yang Penting**

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

**Penyisihan Penurunan Nilai Piutang**

Secara umum manajemen menganalisis kecukupan penyisihan piutang berdasarkan beberapa hal, yaitu antara lain menganalisis historis piutang tak tertagih, konsentrasi piutang masing-masing pelanggan, kelayakan kredit yang diberikan dan perubahan jangka waktu pelunasan. Analisis tersebut dilakukan secara individual terhadap jumlah piutang yang signifikan, sedangkan kelompok piutang yang tidak signifikan dilakukan atas dasar kolektif. Pada tanggal pelaporan, jumlah tercatat piutang telah mencerminkan nilai wajarnya dan nilai tercatat tersebut dapat berubah secara material pada tahun pelaporan berikutnya, namun perubahan itu bukan berasal dari asumsi maupun estimasi yang dibuat pada tanggal pelaporan ini (lihat Catatan 4).

**2.w. Important Estimated Source of Uncertainty  
and Accounting Considerations**

The preparation of financial statements in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards requires the management to

make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at end of reporting year.

In the preparation of these consolidated financial statements, accounting assumptions have been made in the process of applying accounting policies that may affect the carrying amounts of assets and liabilities in financial statements. In addition, there are accounting assumptions on the sources of estimation uncertainty at end of reporting year that could materially affect the carrying amounts of assets and liabilities in the subsequent reporting year.

The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates have been made based on all relevant information available on the date in which the consolidated financial statements have been prepared. Because there is inherent uncertainty in making estimates, the value of assets and liabilities to be reported in the future might differ from those estimates.

**i. Source of Uncertainty of Critical Accounting  
Estimates and Assumptions**

At the reporting date, the management has made significant assumptions and estimates which have the most significant impact to the carrying amount recognized in the consolidated financial statements, as follows:

**Allowance for Impairment of Receivable**

In general, the management analyzes the adequacy of the allowance for impairment of receivable based on several data, which include analyzing historical bad debts, the concentration of each customer's accounts receivable, credit worthiness and changes in a given year of repayment. The analysis is carried out individually on a significant amount of accounts receivable, while the insignificant group of accounts receivable is carried on the collective basis. At the reporting date, the carrying amount of accounts receivable has been reflected at fair value and the carrying value may change materially in the subsequent reporting year, but the change, however, will not be attributable to the assumptions and estimates made as of this reporting date (see Note 4).

#### **Estimasi Aset Pajak Tangguhan**

Pengakuan aset pajak tangguhan dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhnya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (lihat Catatan 19.b).

#### **Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi**

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin 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. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap dan properti investasi, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK No. 25 (Revisi 2010) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (lihat Catatan 13 dan 14).

#### **Imbalan Pascakerja**

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (lihat Catatan 24).

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir tahun pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban ini. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu kewajiban yang terkait. Asumsi kunci lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini, selama periode dimana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan.

#### **Deferred Tax Assets Estimation**

*Deferred tax assets recognition is performed only if it is probable that the asset will be recovered in the form of economic benefits to be received in future years, in which the temporary differences and tax losses can still be used. Management also considers the future estimated taxable income and strategic tax planning in order to evaluate its deferred tax assets in accordance with applicable tax laws and its updates. As a result, related to its inherent nature, it is likely that the calculation of deferred taxes is related to a complex pattern where assessment requires a judgment and is not expected to provide an accurate calculation (see Note 19.b).*

#### **Useful Lives of Property and Equipment and Investment Property Estimation**

*Management makes a yearic review of the useful lives of property and equipment and investment property based on several factors such as physical and technical conditions and development of technology in the future. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of property and equipment and investment property, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK No. 25 (Revised 2010), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" (see Notes 13 and 14).*

#### **Post-employment Benefits**

*The present value of post-employment benefits liability depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) include the discount rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits (see Note 24).*

*The Group determines the appropriate discount rate at end of reporting year by the interest rate used to determine the present value of future cash outflows expected to settle this obligation. In determining the appropriate level of interest rates, the Company considers the interest rate of government bonds denominated in Rupiah that has a similar year to the corresponding year of obligation. Other key assumption is partly determined by current market conditions, during the year in which the post-employment benefits liability is resolved.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir tahun pelaporan.

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Bila nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian tidak tersedia di pasar aktif, ditentukan dengan menggunakan berbagai teknik penilaian termasuk penggunaan model matematika. Masukan (input) untuk model ini berasal dari data pasar yang bisa diamati sepanjang data tersebut tersedia. Bila data pasar yang bisa diamati tersebut tidak tersedia, pertimbangan manajemen diperlukan untuk menentukan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup pertimbangan likuiditas dan masukan model seperti volatilitas untuk transaksi derivatif yang berjangka waktu panjang dan tingkat diskonto, tingkat pelunasan dipercepat, dan asumsi tingkat gagal bayar.

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

Pertimbangan berikut dibuat manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh signifikan atas jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian:

**Pengakuan Pendapatan – Metode Persentase Penyelesaian**

Pendapatan dari penjualan unit pusat belanja dan apartemen diakui menggunakan metode persentase penyelesaian. Dengan metode ini, pendapatan diakui secara proporsional dengan jumlah beban yang menghasilkan pendapatan tersebut. Sebagai konsekuensinya, hasil penerimaan penjualan yang belum dapat diakui sebagai pendapatan diakui sebagai liabilitas sampai penjualan tersebut dapat memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Untuk menentukan persentase penyelesaian aktivitas pengembangan unit pusat belanja dan apartemen, manajemen menggunakan pendekatan kemajuan fisik yang ditentukan berdasarkan laporan survei untuk masing-masing proyek atau bagian proyek (misal per menara apartemen). Manajemen melakukan penelaahan atas penentuan estimasi persentase penyelesaian. Manajemen menyadari bahwa ketidakcermatan dalam menentukan persentase penyelesaian pada tanggal pelaporan dapat menyebabkan terjadinya kesalahan pengakuan pendapatan untuk tahun pelaporan berikutnya, dimana koreksi material atas kesalahan tersebut dilakukan secara retrospektif (lihat Catatan 30).

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

*Changes in the employee benefits assumption will impact on recognition of actuarial gains or losses at the end of the year.*

**Fair Value of Financial Instruments**

*If the fair value of financial assets and liabilities recorded in the statement of financial position is not available in active market, it is determined using valuation techniques including the use of mathematical model. Input for this model derived from observable market data throughout the available data. When observable market data is not available, management judgment is required to determine the fair value. The considerations include liquidity and input models such as volatility for long-term derivative transactions and discount rates, prepayments, and default rate assumptions.*

**ii. Important Consideration in the Determination of Accounting Policies**

*The following judgment made by management in the application of the Group's accounting policies that have significant effect on the amounts presented in the financial statements:*

**Revenue Recognition - Percentage of Completion Method**

*Revenue from the sale of shopping centers and apartment units are recognized using the percentage of completion method. By this method, revenue is recognized proportionately with the cost that generates revenue. As a consequence, the sales proceeds that can not be recognized as revenue are recognized as a liability until the sale have met the criteria for revenue recognition.*

*To determine the percentage of completion of the development activities of shopping centers and apartment units, the management uses physical progress approach that is determined based on the survey report for each project or the part of project (e.g., for each tower of apartment). The management conducted a review of determination of the estimated percentage of completion and it realized that a negligence in determining the percentage of completion at the reporting date can result in revenue recognition errors for the subsequent reporting year, in which the material error correction will be carried out retrospectively (See Note 30).*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
 Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full Rupiah)

**3. Kas dan Setara Kas**

**3. Cash and Cash Equivalents**

|                                                                                 | 2016<br>Rp             | 2015<br>Rp             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Kas/ Cash on Hand</b>                                                        | 74,250,000             | 76,250,000             |
| <b>Bank/ Cash in Banks</b>                                                      |                        |                        |
| <b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>                                              |                        |                        |
| <u>Rupiah</u>                                                                   |                        |                        |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk                                          | 32,828,942,794         | 38,947,084,101         |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                                                          | 22,251,337,654         | 5,996,735,993          |
| PT Bank Central Asia Tbk                                                        | 4,330,811,737          | 4,588,111,970          |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk                                          | 2,426,037,568          | 1,384,954,290          |
| PT Bank Mega Tbk                                                                | 1,689,055,033          | 5,546,331,567          |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                                                   | 1,679,420,853          | 1,298,942,274          |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                                                           | 1,536,011,191          | --                     |
| PT Bank Maybank Indonesia                                                       | 1,500,931,717          | 256,170,584            |
| PT Bank Permata Tbk                                                             | 583,135,392            | --                     |
| PT Bank ICBC Indonesia                                                          | 552,267,584            | 322,005,355            |
| Lain-lain/ Others (masing-masing di bawah Rp100 juta/ each below Rp100 million) | 49,433,841             | 59,800,678             |
| <u>Mata Uang Asing/ Foreign Currency</u>                                        |                        |                        |
| <u>Dolar Amerika Serikat/ US Dollar</u>                                         |                        |                        |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk                                          | 859,770,715            | 303,080,564            |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                                                          | 252,028,638            | 1,809,922,485          |
| PT Bank Mega Tbk                                                                | 16,377,244             | 17,551,655             |
| <b>Pihak Berelasi/ Related Party</b>                                            |                        |                        |
| PT Bank Nationalnobu Tbk                                                        |                        |                        |
| Rupiah                                                                          | 111,029,215,818        | 61,255,360,408         |
| USD                                                                             | --                     | 212,539,427            |
| Subjumlah Bank/ Subtotal Cash in Banks                                          | 181,584,777,779        | 121,998,591,351        |
| <b>Deposito Berjangka/ Time Deposits</b>                                        |                        |                        |
| <b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>                                              |                        |                        |
| <u>Rupiah</u>                                                                   |                        |                        |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                                                          | 315,000,000,000        | 300,000,000,000        |
| PT Bank Mega Tbk                                                                | 105,000,000,000        | --                     |
| PT Bank Permata Tbk                                                             | 60,000,000,000         | --                     |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk                                          | 18,731,920,194         | 84,700,300,000         |
| Subjumlah Deposito Berjangka/ Subtotal Time Deposits                            | 498,731,920,194        | 384,700,300,000        |
| <b>Jumlah/ Total</b>                                                            | <b>680,390,947,973</b> | <b>506,775,141,351</b> |

Tingkat suku bunga kontraktual yang berlaku untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Contractual interest rates and maturity period of the time deposits are as follows:

|                               | 2016           | 2015           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Tingkat Bunga/ Interest Rate  | 6%-7%          | 7%-8%          |
| Jangka Waktu/ Maturity Period | 1 bulan/ month | 1 bulan/ month |

**4. Piutang Usaha – Pihak Ketiga**

**4. Trade Accounts Receivable – Third Parties**

|                                                                       | 2016<br>Rp             | 2015<br>Rp             |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Pihak Berelasi/ Related Party (Lihat Catatan 10/ see Note 10)</b>  | --                     | --                     |
| <b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>                                    |                        |                        |
| Lahan Siap Bangun/ Land Lots                                          | 95,710,009,821         | 130,294,807,446        |
| Pengelolaan Kota/ Town Management                                     | 67,254,692,585         | 51,659,447,728         |
| Apartemen/ Apartment                                                  | 24,409,849,952         | 28,248,301,747         |
| Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses        | 21,884,834,338         | 22,084,557,217         |
| Pengelolaan Air/ Water Treatment                                      | 9,832,461,028          | 18,795,514,559         |
| Lain-lain/ Others                                                     | 15,209,954,411         | 3,411,600,633          |
| <b>Subjumlah Pihak Ketiga</b>                                         | <b>234,301,802,135</b> | <b>254,494,229,330</b> |
| <b>Subtotal Third Parties</b>                                         |                        |                        |
| Dikurangi/ Less:                                                      |                        |                        |
| Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Allowance for Impairment in Value | (49,016,406,510)       | (44,833,625,714)       |
| <b>Subjumlah Pihak Ketiga - Neto</b>                                  | <b>185,285,395,625</b> | <b>209,660,603,616</b> |
| <b>Subtotal Third Parties - Net</b>                                   |                        |                        |
| <b>Jumlah Neto/ Net</b>                                               | <b>185,285,395,625</b> | <b>209,660,603,616</b> |

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 37.

*Analysis of trade accounts receivable by maturity is presented in Note 37.*

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

*The movements in allowances for impairment in value of trade accounts receivable are as follows:*

|                                    | 2016<br>Rp            | 2015<br>Rp            |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Saldo Awal/ Beginning Balance      | 44.833.625.714        | 45.701.796.194        |
| Penambahan/ Addition               | 4.182.780.796         | --                    |
| Pemulihan/ Reversal                | --                    | (868.170.480)         |
| <b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b> | <b>49.016.406.510</b> | <b>44.833.625.714</b> |

Penambahan penyisihan penurunan nilai piutang usaha dilakukan berdasarkan penelaahan saldo piutang masing-masing debitur pada akhir tahun.

*Additional of allowance for impairment in value of trade accounts receivable is based on the review of the status of debtors at the end of the year.*

Manajemen Grup melakukan pencadangan penurunan nilai piutang usaha karena manajemen berkeyakinan bahwa piutang usaha tidak dapat tertagih.

*Group's management made allowances for impairment in value of trade accounts receivables because management believes that these receivables are uncollectible.*

Manajemen Grup berpendapat penyisihan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang usaha.

*Group's management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover the possibility of uncollectible trade accounts receivable.*

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah dan mata uang asing. Piutang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 37.

*Trade accounts receivable denominated in Rupiah and foreign currency. Trade accounts receivable in foreign currency is presented in Note 37.*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
 Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full Rupiah)

**5. Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual**

**5. Available-for-Sale Financial Assets**

|                                             | 2016<br>Rp             | 2015<br>Rp             |                                         |
|---------------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------------|
| Biaya Perolehan                             |                        |                        | At Cost                                 |
| PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)     |                        |                        | PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) |
| (2016 dan 2015: 1.511.850.179 saham)        | 338,938,289,009        | 338,938,289,009        | (2016 and 2015: 1,511,850,179 shares)   |
| Akumulasi Keuntungan yang belum Direalisasi | 102,521,963,259        | 34,488,705,204         | Accumulated Unrealised Gain             |
| <b>Jumlah</b>                               | <b>441,460,252,268</b> | <b>373,426,994,213</b> | <b>Total</b>                            |

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan investasi pada saham KIJA yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Harga publikasian saham KIJA pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing adalah Rp292 dan Rp247.

Available-for-Sale Financial Assets are investments in KIJA shares listed in Indonesia Stock Exchange. The quoted market price of KIJA as of December 31, 2016 and 2015 is Rp292 and Rp247, respectively.

**6. Aset Keuangan Lancar Lainnya**

**6. Other Current Financial Assets**

|                                               | 2016<br>Rp            | 2015<br>Rp            |                                         |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------|
| <b>Pihak Ketiga</b>                           |                       |                       | <b>Third Parties</b>                    |
| Tagihan atas Kerja Sama Operasi               | 46,664,899,527        | 46,664,899,527        | Billing of Joint Operation              |
| Lain-lain                                     | 16,463,051,021        | 22,681,268,768        | Others                                  |
| Sub Jumlah                                    | 63,127,950,548        | 69,346,168,295        | Subtotal                                |
| Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang | (15,389,109,483)      | (15,389,109,483)      | Less: Allowance for Impairment in value |
| <b>Jumlah - Neto</b>                          | <b>47,738,841,065</b> | <b>53,957,058,812</b> | <b>Net</b>                              |

Manajemen melakukan pencadangan penurunan nilai piutang lain-lain berdasarkan analisa atas ketertagihan piutang.

Management made allowances for impairment in value of trade accounts receivables based on collectability of receivable.

Manajemen Grup berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai yang sudah dibentuk telah mencukupi untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang lain-lain.

The Group's management believes that allowance for impairment is adequate to cover the possibility of uncollectible other accounts receivable.

**7. Persediaan**

**7. Inventories**

|                             | 2016<br>Rp               | 2015<br>Rp               |                                         |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|
| Tanah dalam Pematangan      | 1,021,740,226,996        | 1,252,429,654,146        | Land under Development                  |
| Infrastruktur, Rumah Hunian |                          |                          | Infrastructure, Residential Houses,     |
| Rumah Toko dan Apartemen    | 1,821,311,640,501        | 1,511,652,136,801        | Shophouses and Apartments               |
| Lain-lain                   | 751,375,556              | 518,439,399              | Others                                  |
| Subjumlah                   | 2,843,803,243,053        | 2,764,600,230,346        | Subtotal                                |
| Dikurangi:                  |                          |                          | Less:                                   |
| Penyisihan Penurunan Nilai  | (39,505,683)             | (39,505,683)             | Allowances Decline in Inventories Value |
| <b>Jumlah - Neto</b>        | <b>2,843,763,737,370</b> | <b>2,764,560,724,663</b> | <b>Net</b>                              |

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, persediaan tanah terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 647 dan 548 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang.

As of December 31, 2016 and 2015, land inventories consist of several land areas with the area approximately 647 and 548 hectares, all located in Lippo Cikarang.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

Pada tanggal 31 Desember 2016 and 2015, persediaan tanah dengan luas masing-masing kurang lebih 7 dan 41 hektar telah terjual namun belum memenuhi syarat untuk diakui sebagai pendapatan.

*As of December 31, 2016 and 2015, land inventories with the area approximately 7 and 41 hectares, respectively, was sold but not meet requirement to be recognized as revenue.*

Pada tahun 2016, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi ke persediaan sebesar Rp4.247.090.833 (lihat Catatan 13).

*In 2016, the Group reclassified investment property to inventory amounting to Rp4,247,090,833 (see Note 13).*

Pada tahun 2015, Grup melakukan reklasifikasi persediaan ke properti investasi sebesar Rp91.340.640.809 (lihat Catatan 13).

*In 2015, the Group reclassified inventory to investment property amounting to Rp91,340,640,809 (see Note 13).*

Pada tahun 2016, tanah dalam pengembangan telah direklasifikasi ke akun persediaan sebesar Rp113.850.587.893 (lihat Catatan 16).

*In 2016, land for development was reclassified to inventory amounting to Rp113,850,587,893 (see Note 16).*

Tanah PT Waska Sentana seluas 97.000 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman PT Lippo Karawaci Tbk, entitas induk terakhir, yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia.

*Land of PT Waska Sentana, a subsidiary, for an area of 97,000 sqm used as a collateral for loan of PT Lippo Karawaci Tbk, ultimate parent entity, obtained from PT Bank ICBC Indonesia.*

Tanah PT Waska Sentana, entitas anak, seluas 38.901 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia (lihat Catatan 21).

*Land of PT Waska Sentana, a subsidiary, for an area of 38,901 sqm used as a collateral for loan of the Company obtained from PT Bank ICBC Indonesia (see Note 21).*

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp620.581.082.908 dan Rp791.288.005.395 masing-masing pada tahun – tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

*The amount of inventory charged to cost of revenue amounted to Rp620,581,082,908 and Rp791,288,005,395 for the years ended December 31, 2016 and 2015, respectively.*

Manajemen berpendapat tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2016.

*Management believes that there is no indication of change in circumstances that causes a decrease in the value of inventories at December 31, 2016.*

Persediaan Grup telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp501.118.255.060 dan Rp271.583.955.060 pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

*The Group's inventories have been insured against all risks, with sum insured of Rp501,118,255,060 and Rp271,583,955,060 as of December 31, 2016 and 2015, respectively. The Group's management believes that the insured amount is adequate to cover any possible losses.*

**8. Beban Dibayar di Muka**

**8. Prepaid Expenses**

Infrastruktur Kota/ Town Infrastructure  
Sewa/ Rental  
Iklan dan Pemasaran/ Advertising and Marketing  
Lain-lain/ Others  
**Jumlah/ Total**

| 2016<br>Rp            | 2015<br>Rp            |
|-----------------------|-----------------------|
| 19,272,331,338        | 18,998,616,532        |
| 14,936,169,254        | 22,745,212,657        |
| 2,859,309,890         | 3,204,858,289         |
| 5,855,906,205         | 2,337,750,757         |
| <b>42,923,716,687</b> | <b>47,286,438,235</b> |

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
 Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full Rupiah)

**9. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya**

**9. Other Non-Current Financial Assets**

|                                                                                                                                  | 2016<br>Rp             | 2015<br>Rp             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ <i>Restricted Funds</i>                                                                        | 117,341,276,777        | 163,308,110,472        |
| Jaminan/ <i>Deposits</i>                                                                                                         | 5,232,939,546          | 5,228,945,546          |
| Piutang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/<br><i>Receivables to Non-controlling Interest of a Subsidiary</i> | 8,250,250,000          | 6,250,250,000          |
| Deposito Berjangka Dijaminkan/ <i>Pledged Time Deposits</i>                                                                      | 7,794,578,500          | 7,794,578,500          |
| Investasi Lainnya/ <i>Other Investments</i>                                                                                      | 926,935,000            | 926,935,000            |
| <b>Jumlah/ <i>Total</i></b>                                                                                                      | <b>139,545,979,823</b> | <b>183,508,819,518</b> |

**Dana yang dibatasi Penggunaannya**

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan deposito sehubungan dengan persyaratan di dalam di dalam perjanjian kerjasama kredit kepemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) yang dilakukan oleh Grup dengan beberapa bank. Rekening deposito tersebut dikenakan tingkat suku bunga sebesar 2% - 5,5%. Rincian dana yang dibatasi penggunaannya pada 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

**Restricted Funds**

*Restricted fund represents time deposits placements as required in mortgages agreement for houses and apartments (KPR and KPA) entered by the Group with several banks. Contractual interests of those time deposits are 2% - 5.5%. Details of restricted fund as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:*

|                                                 | 2016<br>Rp             | 2015<br>Rp             |
|-------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Deposito Berjangka/ <i>Time Deposits</i></b> |                        |                        |
| <b>Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i></b>       |                        |                        |
| <u>Rupiah</u>                                   |                        |                        |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                   | 45,260,882,715         | 19,595,429,402         |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk          | 16,540,947,527         | 14,689,994,377         |
| PT Bank Permata Tbk                             | 12,280,238,382         | 12,247,684,364         |
| PT OCBC NISP Tbk                                | 9,397,703,036          | 10,638,887,453         |
| PT Bank Central Asia Tbk                        | 8,634,188,724          | 8,895,577,702          |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk          | 6,797,740,791          | 84,941,426,357         |
| PT Bank Mega Tbk                                | 6,092,422,999          | 802,632,708            |
| PT Bank Maybank Indonesia                       | 3,269,953,457          | 2,333,813,836          |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk                   | 415,911,225            | 415,911,225            |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                          | --                     | 113,034,774            |
| <b>Pihak Berelasi/ <i>Related Party</i></b>     |                        |                        |
| <u>Rupiah</u>                                   |                        |                        |
| PT Bank Nationalnobu Tbk                        | 8,651,287,921          | 8,633,718,274          |
| <b>Jumlah/ <i>Total</i></b>                     | <b>117,341,276,777</b> | <b>163,308,110,472</b> |

**Investasi Lainnya**

**Other Investments**

|                                 | Domisili/<br><i>Domicilie</i> | 2016<br>Rp         | 2015<br>Rp         |
|---------------------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| PT East Jakarta Industrial Park | Jakarta                       | 766,935,000        | 766,935,000        |
| PT Spinindo Mitradaya           | Jakarta                       | 160,000,000        | 160,000,000        |
| <b>Jumlah/ <i>Total</i></b>     |                               | <b>926,935,000</b> | <b>926,935,000</b> |

Merupakan investasi saham dengan kepemilikan saham di bawah 20% pada beberapa perusahaan yang tidak memiliki kuotasi harga pasar saham.

*This account represents investment in shares below 20% of ownership in some companies which do not have quoted stock market prices.*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
 Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full Rupiah)

**10. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi**

**10. Transactions and Balances with Related Parties**

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the account balances with related parties are as follows:

|                                                                                              |                        |                       | Persentase terhadap Jumlah<br>Aset/ Liabilitas/ Beban Usaha/<br>Percentage to Total Assets/<br>Liabilities/ Operating Expense |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                                                              | 2016<br>Rp             | 2015<br>Rp            | 2016<br>%                                                                                                                     | 2015<br>%   |
| <b>PT Bank Nationalnobu Tbk</b>                                                              |                        |                       |                                                                                                                               |             |
| Rekening Giro/ Current Accounts                                                              | 111,029,215,818        | 61,467,899,835        | 1.96                                                                                                                          | 1.12        |
| Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ Restricted Funds                                           | 8,651,287,921          | 8,633,718,274         | 0.15                                                                                                                          | 0.16        |
| <b>Jumlah/ Total</b>                                                                         | <b>119,680,503,739</b> | <b>70,101,618,109</b> | <b>0.29</b>                                                                                                                   | <b>0.17</b> |
| <b>Piutang Usaha/ Trade Account Receivable</b>                                               |                        |                       |                                                                                                                               |             |
| PT Bumi Lemahabang Permai                                                                    | 5,501,626,928          | 5,501,626,928         | 0.10                                                                                                                          | 0.10        |
| Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/<br>Less: Allowance for Impairment in Value    | (5,501,626,928)        | (5,501,626,928)       | (0.10)                                                                                                                        | (0.10)      |
| <b>Jumlah Neto/ Net</b>                                                                      | <b>--</b>              | <b>--</b>             | <b>--</b>                                                                                                                     | <b>--</b>   |
| <b>Investasi pada Ventura Bersama/<br/>Investment in Joint Venture</b>                       |                        |                       |                                                                                                                               |             |
| PT Lippo Diamond Development                                                                 | 89,240,285,549         | 98,762,537,985        | 1.58                                                                                                                          | 1.80        |
| <b>Investasi pada Entitas Asosiasi/<br/>Investment in Associates</b>                         |                        |                       |                                                                                                                               |             |
| PT Hyundai Inti Development                                                                  | 14,053,499,870         | 11,902,864,415        | 0.25                                                                                                                          | 0.22        |
| PT Nusa Medika Perkasa                                                                       | 2,385,706,193          | 203,395,518           | 0.04                                                                                                                          | --          |
| PT Profita Sukses Abadi                                                                      | 120,000,000            | --                    | --                                                                                                                            | --          |
| PT Lukrasindo Prima Mandiri                                                                  | 37,500,000             | --                    | --                                                                                                                            | --          |
| <b>Jumlah/ Total</b>                                                                         | <b>16,596,706,063</b>  | <b>12,106,259,933</b> | <b>0.29</b>                                                                                                                   | <b>0.22</b> |
| <b>Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/<br/>Due From Related Parties Non-Trade</b>              |                        |                       |                                                                                                                               |             |
| PT Bumi Lemahabang Permai                                                                    | 9,990,889,654          | 9,910,889,654         | 0.18                                                                                                                          | 0.18        |
| PT Lippo Diamond Development                                                                 | 15,694,035,447         | --                    | 0.28                                                                                                                          | --          |
| Direksi dan Manajemen Kunci/<br>Director and Key Management                                  | 650,000,000            | 505,617,302           | 0.01                                                                                                                          | 0.01        |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500 miliar)/<br>Others (each below Rp500 billion)        | 1,018,811,669          | 2,041,822,311         | 0.02                                                                                                                          | 0.04        |
| <b>Jumlah/ Total</b>                                                                         | <b>27,353,736,770</b>  | <b>12,458,329,267</b> | <b>0.49</b>                                                                                                                   | <b>0.23</b> |
| Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/<br>Less: Allowance for Impairment in Value    | (11,655,407,755)       | (11,655,407,755)      | (0.21)                                                                                                                        | (0.21)      |
| <b>Jumlah Neto/ Net</b>                                                                      | <b>15,698,329,015</b>  | <b>802,921,512</b>    | <b>0.28</b>                                                                                                                   | <b>0.02</b> |
| <b>Uang Muka/ Advance</b>                                                                    |                        |                       |                                                                                                                               |             |
| PT Profita Sukses Abadi                                                                      | 229,842,500,000        | --                    | 4.07                                                                                                                          | --          |
| <b>Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/<br/>Due to Related Parties Non-Trade</b>                  |                        |                       |                                                                                                                               |             |
| PT Lippo Karawaci Tbk                                                                        | 7,709,092,305          | 13,764,696,004        | 0.55                                                                                                                          | 0.75        |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)/<br>Others (each below Rp1 Billion)            | 2,012,726,266          | 2,271,670,238         | 0.14                                                                                                                          | 0.12        |
| <b>Jumlah/ Total</b>                                                                         | <b>9,721,818,571</b>   | <b>16,036,366,242</b> | <b>0.69</b>                                                                                                                   | <b>0.87</b> |
| <b>Liabilitas Imbalan Pascakerja/<br/>Post-employment Benefits Liabilities</b>               |                        |                       |                                                                                                                               |             |
| Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/<br>Directors, Commissioners and Key Management | 1,707,820,459          | 1,272,078,184         | 0.12                                                                                                                          | 0.07        |
| <b>Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/<br/>Short-Term Post-Employment Benefits Expenses</b>   |                        |                       |                                                                                                                               |             |
| Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/<br>Directors, Commissioners and Key Management | 9,205,366,000          | 7,424,830,200         | 4.80                                                                                                                          | 0.04        |

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
 Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full Rupiah)

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*Nature of transactions with related parties are as follows:*

| <b>Pihak Berelasi/<br/>Related Parties</b>                                                       | <b>Sifat Hubungan/<br/>Relationship with<br/>the Company</b> | <b>Transaksi/<br/>Transactions</b>                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PT Bumi Lemahabang Permai                                                                        | Entitas<br>sepengendali/ <i>Under<br/>Common Control</i>     | Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga/ <i>Non-interest bearing intercompany charges</i>                                                                                                                         |
| PT Nusa Medika Perkasa                                                                           | Asosiasi/Associate                                           | Investasi penyertaan saham/ <i>Investment in shares</i>                                                                                                                                                                     |
| PT Hyundai Inti Development                                                                      | Asosiasi/ Associate                                          | Investasi penyertaan saham/ <i>Investment in shares</i>                                                                                                                                                                     |
| PT Profita Sukses Abadi *)                                                                       | Asosiasi/ Associate                                          | Investasi penyertaan saham dan uang muka pembelian tanah/ <i>Investment in shares and advance purchase of land</i>                                                                                                          |
| PT Lukrasindo Prima Mandiri *)                                                                   | Asosiasi/ Associate                                          | Investasi penyertaan saham/ <i>Investment in shares</i>                                                                                                                                                                     |
| PT Lippo Diamond Development                                                                     | Ventura Bersama/<br><i>Joint Venture</i>                     | Investasi pada ventura bersama/ <i>Investment in joint venture</i>                                                                                                                                                          |
| PT Bank Nationalnobu Tbk                                                                         | Entitas<br>sepengendali/ <i>Under<br/>Common Control</i>     | Penempatan pada rekening giro dan deposito yang dibatasi penggunaannya/ <i>Placement in current account and restricted time deposit</i>                                                                                     |
| PT Lippo Karawaci Tbk                                                                            | Entitas<br>sepengendali/ <i>Under<br/>Common Control</i>     | Utang antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga dan jatuh tempo dan beban jasa manajemen dan pemasaran/ <i>Non-interest bearing intercompany payable without maturity date and management and marketing services fees</i> |
| Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ <i>Directors, Commissioners and Key Management</i> | Karyawan Kunci/Key<br><i>Personel</i>                        | Imbalan kerja dan pinjaman yang tidak dikenakan bunga/ <i>Employee benefits and Non-interest bearing loan without maturity date</i>                                                                                         |

\*) Berelasi sejak tanggal 30 Desember 2016/ *Related parties since December 30, 2016*

**11. Investasi pada Entitas Asosiasi**

**11. Invesments in Associates**

| 2016                         |                                                                  |                                                    |                                                                                                     |                                                                                    |                                                                                                                          |                                          |                |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|
| Domisili/<br><i>Domicile</i> | Persentase<br>Kepemilikan/<br><i>Percentage of<br/>Ownership</i> | Biaya<br>Perolehan/<br><i>Acquisition<br/>Cost</i> | Akumulasi<br>Bagian Laba<br>(Rugi) Neto/<br><i>Accumulated<br/>Share in Profit<br/>(Loss) - Net</i> | Akumulasi<br>Penerimaan<br>Dividen<br><i>Accumulated<br/>Dividend<br/>Received</i> | Akumulasi<br>Bagian<br>Penghasilan<br>Komprehensif<br>Lain/<br><i>Accumulated<br/>Other<br/>Comprehensive<br/>Income</i> | Nilai Tercatat/<br><i>Carrying Value</i> |                |
|                              | %                                                                | Rp                                                 | Rp                                                                                                  | Rp                                                                                 | Rp                                                                                                                       | Rp                                       |                |
| PT Hyundai Inti Development  | Bekasi                                                           | 45.00                                              | 6,155,423,370                                                                                       | 105,682,950,362                                                                    | (97,784,873,862)                                                                                                         | --                                       | 14,053,499,870 |
| PT Nusa Medika Perkasa       | Jakarta                                                          | 21.91                                              | 2,500,000,000                                                                                       | (114,293,807)                                                                      | --                                                                                                                       | --                                       | 2,385,706,193  |
| PT Profita Sukses Abadi      | Tangerang                                                        | 20.00                                              | 120,000,000                                                                                         | --                                                                                 | --                                                                                                                       | --                                       | 120,000,000    |
| PT Lukrasindo Prima Mandiri  | Tangerang                                                        | 25.00                                              | 37,500,000                                                                                          | --                                                                                 | --                                                                                                                       | --                                       | 37,500,000     |
| PT Bumi Lemahabang Permai    | Bekasi                                                           | 30.00                                              | 37,500,000                                                                                          | (37,500,000)                                                                       | --                                                                                                                       | --                                       | --             |
| Jumlah/ Total                |                                                                  |                                                    | 8,850,423,370                                                                                       | 105,531,156,555                                                                    | (97,784,873,862)                                                                                                         | --                                       | 16,596,706,063 |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

|                             | Domisili/<br>Domicile | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership | Biaya<br>Perolehan/<br>Acquisition<br>Cost | Akumulasi<br>Bagian Laba<br>(Rugi) Neto/<br>Accumulated<br>Share in Profit<br>(Loss) - Net | Akumulasi<br>Penerimaan<br>Dividen<br>Accumulated<br>Dividend<br>Received | Akumulasi<br>Bagian<br>Penghasilan<br>Komprehensif<br>Lain/ Accumulated<br>Other<br>Comprehensive<br>Income | Nilai Tercatat/<br>Carrying Value |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                             |                       |                                                          |                                            |                                                                                            |                                                                           |                                                                                                             |                                   |
|                             |                       | %                                                        | Rp                                         | Rp                                                                                         | Rp                                                                        | Rp                                                                                                          | Rp                                |
| PT Hyundai Inti Development | Bekasi                | 45.00                                                    | 6,155,423,370                              | 103,532,314,907                                                                            | (97,784,873,862)                                                          | --                                                                                                          | 11,902,864,415                    |
| PT Nusa Medika Perkasa      | Jakarta               | 21.91                                                    | 2,500,000,000                              | (2,296,604,482)                                                                            | --                                                                        | --                                                                                                          | 203,395,518                       |
| PT Bumi Lemahabang Permai   | Bekasi                | 30.00                                                    | 37,500,000                                 | (37,500,000)                                                                               | --                                                                        | --                                                                                                          | --                                |
| <b>Jumlah/ Total</b>        |                       |                                                          | <b>8,692,923,370</b>                       | <b>101,198,210,425</b>                                                                     | <b>(97,784,873,862)</b>                                                   | <b>--</b>                                                                                                   | <b>12,106,259,933</b>             |

Berdasarkan Akta No 140 tanggal 30 Desember 2016 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang, Perusahaan membeli kepemilikan 20% kepemilikan saham di PT Profita Sukses Abadi dari PT Metropolis Propertindo Utama, pihak ketiga, dengan harga perolehan sebesar Rp120.000.000.

Based on Deed No. 140, dated on December 30, 2016, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari S.H., M.Kn., a notary in Tangerang, the Company acquired 20% shares ownership in PT Profita Sukses Abadi from PT Metropolis Propertindo Utama, a third party, with the acquisition cost of Rp120,000,000.

Berdasarkan Akta No 138 tanggal 30 Desember 2016 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang, Perusahaan membeli kepemilikan 25% kepemilikan saham di PT Lukrasindo Prima Mandiri dari PT Metropolis Propertindo Utama, pihak ketiga, dengan harga perolehan sebesar Rp37.500.000.

Based on Deed No. 138, dated on December 30, 2016, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari S.H., M.Kn., a notary in Tangerang, the Company acquired 25% shares ownership in PT Lukrasindo Prima Mandiri from PT Metropolis Propertindo Utama, a third party, with the acquisition cost of Rp37,500,000.

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015:

The following is a summary of financial information of the associates as of December 31, 2016 and 2015:

|                                                                                            | 2016<br>Rp        | 2015<br>Rp     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| Jumlah Agregat Aset Lancar/Total Aggregate of Current Assets                               | 3.577.634.204.666 | 9.366.542.052  |
| Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar/Total Aggregate of Non Current Assets                     | 14.436.051.538    | 21.988.455.747 |
| Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek/Total Aggregate of Current Liabilities             | 7.999.473.530     | 2.515.858.085  |
| Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang/Total Aggregate of Non Current Liabilities        | 2.277.131.316.430 | 1.422.500.288  |
| Jumlah Agregat Pendapatan Neto Tahun Berjalan/Total Aggregate of Net Revenues for the Year | 45.950.523.148    | 38.926.109.358 |
| Jumlah Agregat Laba Setelah Pajak/Total Aggregate of Profit After Tax for the Year         | (669.279.291)     | 9.313.805.645  |
| Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan                                |                   |                |
| Total Aggregate of Comprehensive Income for the Year                                       | --                | --             |
| Jumlah Agregat Laba Komprehensif Lain Tahun Berjalan/                                      |                   |                |
| Total Aggregate of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the Year              | (669.279.291)     | 9.313.805.645  |

Tidak tersedia informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian atas nilai wajar investasi pada entitas asosiasi tersebut.

There was no fair value information available based on quoted market prices of the above investments in associates.

## 12. Investasi pada Ventura Bersama

## 12. Investments in Joint Venture

|                              | Domisili/<br>Domicile | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership | Biaya<br>Perolehan/<br>Acquisition<br>Cost | Akumulasi<br>Bagian<br>Rugi Neto/<br>Accumulated<br>Share in<br>Loss - Net | Akumulasi<br>Penerimaan<br>Dividen<br>Accumulated<br>Dividend<br>Received | Akumulasi<br>Bagian<br>Penghasilan<br>Komprehensif<br>Lain/ Accumulated<br>Other<br>Comprehensive<br>Income | Nilai Tercatat/<br>Carrying Value |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                              |                       |                                                          |                                            |                                                                            |                                                                           |                                                                                                             |                                   |
|                              |                       | %                                                        | Rp                                         | Rp                                                                         | Rp                                                                        | Rp                                                                                                          | Rp                                |
| PT Lippo Diamond Development | Cikarang              | 51.00                                                    | 102,000,000,000                            | (12,759,714,451)                                                           | --                                                                        | --                                                                                                          | 89,240,285,549                    |

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
 Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full Rupiah)

|                              | Domisili/<br>Domicile | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership | Biaya<br>Perolehan/<br>Acquisition<br>Cost | 2015                                                                       |                                                                            |                                                                                                                | Nilai Tercatat/<br>Carrying Value |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                              |                       |                                                          |                                            | Akumulasi<br>Bagian<br>Rugi Neto/<br>Accumulated<br>Share in<br>Loss - Net | Akumulasi<br>Penerimaan<br>Dividen/<br>Accumulated<br>Dividend<br>Received | Akumulasi<br>Bagian<br>Penghasilan<br>Komprehensif<br>Lain/<br>Accumulated<br>Other<br>Comprehensive<br>Income |                                   |
|                              |                       | %                                                        | Rp                                         | Rp                                                                         | Rp                                                                         | Rp                                                                                                             | Rp                                |
| PT Lippo Diamond Development | Cikarang              | 51.00                                                    | 102,000,000,000                            | (3,237,462,015)                                                            | --                                                                         | --                                                                                                             | 98,762,537,985                    |

**PT Lippo Diamond Development**

Pada tanggal 28 Oktober 2015, PT Megakreasi Cikarang Permai (MCP), entitas anak, melakukan penandatanganan kerja sama operasi dengan PT Diamond Realty Investment Indonesia (DRII), entitas anak Mitsubishi Corporation, untuk mengembangkan dua menara residensial mewah di Orange Country, Lippo Cikarang, dengan nilai investasi sebesar USD100,000,000. Kontribusi kerja sama operasi ini adalah sebesar 51% dan 49% masing-masing untuk MCP dan DRII.

Berdasarkan perjanjian ventura bersama MCP dan DRII, para *venturer* sepakat untuk memberikan pendanaan atas operasi kerja ventura bersama sesuai dengan masing-masing kontribusi. Bila salah satu dari *venturer* tidak memiliki dana yang cukup untuk melakukan pembiayaan, maka pendanaan akan dilakukan melalui pinjaman kepada pihak ketiga.

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015:

**PT Lippo Diamond Development**

On October 28, 2015, PT Megakreasi Cikarang Permai (MCP), a subsidiary, and PT Diamond Realty Investment Indonesia (DRII), a subsidiary of Mitsubishi Corporation, entered into joint operation for developing of two towers of luxury residential in Orange Country, Lippo Cikarang, with total investment value of USD100,000,000. The contribution of this joint operation is 51% and 49% for MCP and DRII, respectively.

Based on the said joint venture agreement, MCP and DRII, the venturers agree to provide funding to the joint venture proportionately. If one of the venturer does not have sufficient fund for financing, the funding will be obtained from third party loan.

The following is a summary of financial information on joint venture as of December 31, 2016 and 2015:

|                                                                                                                                        | 2016<br>Rp       | 2015<br>Rp      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Jumlah Agregat Aset Lancar/ Total Aggregate of Current Assets                                                                          | 249.950.483.323  | 92.023.374.662  |
| Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar/ Total Aggregate of Non Current Assets                                                                | 208.032.700.152  | 162.076.225.000 |
| Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek/ Total Aggregate of Current Liabilities                                                        | 34.110.032.258   | 24.111.220.483  |
| Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang/ Total Aggregate of Non Current Liabilities                                                   | 248.892.199.160  | 36.336.343.914  |
| Jumlah Agregat Pendapatan Neto Tahun Berjalan/ Total Aggregate of Net Revenues for the Year                                            |                  |                 |
| Jumlah Agregat Laba Setelah Pajak/ Total Aggregate of Profit After Tax for the Year                                                    | (18.671.083.208) | (6.347.964.735) |
| Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/<br>Total Aggregate of Comprehensive Income for the Year                   | --               | --              |
| Jumlah Agregat Laba Komprehensif Lain Tahun Berjalan/<br>Total Aggregate of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the Year | (18.671.083.208) | (6.347.964.735) |

Tidak tersedia informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian atas nilai wajar investasi pada ventura bersama tersebut.

There was no fair value information available based on quoted market price of the above investments in joint venture.

**13. Properti Investasi**

**13. Investment Properties**

|                        | 2016                                   |                                |                                  |                                           |                                      | Acquisition Cost<br>Landrights<br>Building and Facilities |
|------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                        | Saldo Awal/<br>Beginning Balance<br>Rp | Penambahan/<br>Additions<br>Rp | Pengurangan/<br>Deductions<br>Rp | Reklasifikasi/<br>Reclassifications<br>Rp | Saldo Akhir/<br>Ending Balance<br>Rp |                                                           |
| Biaya Perolehan        |                                        |                                |                                  |                                           |                                      |                                                           |
| Hak atas Tanah         | 32.175.862.247                         | --                             | --                               | (4.247.090.833)                           | 27.928.771.414                       |                                                           |
| Bangunan dan Prasarana | 108.898.536.743                        | 18.658.672.063                 | --                               | 58.116.085.131                            | 185.673.293.937                      |                                                           |
|                        | 141.074.398.990                        | 18.658.672.063                 | --                               | 53.868.994.298                            | 213.602.065.351                      |                                                           |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

|                                                 |                                        | 2016                           |                                  |                                           |                                      |                                                   |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                 | Saldo Awal/<br>Beginning Balance<br>Rp | Penambahan/<br>Additions<br>Rp | Pengurangan/<br>Deductions<br>Rp | Reklasifikasi/<br>Reclassifications<br>Rp | Saldo Akhir/<br>Ending Balance<br>Rp |                                                   |
| <b>Properti Investasi dalam<br/>Pembangunan</b> |                                        |                                |                                  |                                           |                                      | <b>Investment Property<br/>Under Construction</b> |
| Bangunan dan Prasarana                          | 58.116.085.131                         | --                             | --                               | (58.116.085.131)                          | --                                   | Building and Facilities                           |
|                                                 | 58.116.085.131                         | --                             | --                               | (58.116.085.131)                          | --                                   |                                                   |
| <b>Akumulasi Penyusutan</b>                     |                                        |                                |                                  |                                           |                                      | <b>Accumulated Depreciation</b>                   |
| Bangunan dan Prasarana                          | 13.941.923.012                         | 10.068.170.046                 | --                               | --                                        | 24.010.093.058                       | Building and Facilities                           |
|                                                 | 13.941.923.012                         | 10.068.170.046                 | --                               | --                                        | 24.010.093.058                       |                                                   |
| <b>Nilai Tercatat</b>                           | <b>185.248.561.109</b>                 |                                |                                  |                                           | <b>189.591.972.293</b>               | <b>Carrying Value</b>                             |
|                                                 |                                        |                                |                                  |                                           |                                      |                                                   |
|                                                 |                                        | 2015                           |                                  |                                           |                                      |                                                   |
|                                                 | Saldo Awal/<br>Beginning Balance<br>Rp | Penambahan/<br>Additions<br>Rp | Pengurangan/<br>Deductions<br>Rp | Reklasifikasi/<br>Reclassifications<br>Rp | Saldo Akhir/<br>Ending Balance<br>Rp |                                                   |
| <b>Biaya Perolehan</b>                          |                                        |                                |                                  |                                           |                                      | <b>Acquisition Cost</b>                           |
| Hak atas Tanah                                  | 5,730,727,104                          | --                             | --                               | 26,445,135,143                            | 32,175,862,247                       | Landrights                                        |
| Bangunan dan Prasarana                          | 25,804,037,626                         | 18,198,993,451                 | --                               | 64,895,505,666                            | 108,898,536,743                      | Building and Facilities                           |
|                                                 | 31,534,764,730                         | 18,198,993,451                 | --                               | 91,340,640,809                            | 141,074,398,990                      |                                                   |
| <b>Properti Investasi dalam<br/>Pembangunan</b> |                                        |                                |                                  |                                           |                                      | <b>Investment Property<br/>Under Construction</b> |
| Bangunan dan Prasarana                          | 37,506,267,106                         | 20,609,818,025                 | --                               | --                                        | 58,116,085,131                       | Building and Facilities                           |
|                                                 | 37,506,267,106                         | 20,609,818,025                 | --                               | --                                        | 58,116,085,131                       |                                                   |
| <b>Akumulasi Penyusutan</b>                     |                                        |                                |                                  |                                           |                                      | <b>Accumulated Depreciation</b>                   |
| Bangunan dan Prasarana                          | 5,294,373,510                          | 8,647,549,502                  | --                               | --                                        | 13,941,923,012                       | Building and Facilities                           |
|                                                 | 5,294,373,510                          | 8,647,549,502                  | --                               | --                                        | 13,941,923,012                       |                                                   |
| <b>Nilai Tercatat</b>                           | <b>63,746,658,326</b>                  |                                |                                  |                                           | <b>185,248,561,109</b>               | <b>Carrying Value</b>                             |

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi pada laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

*Rental revenue earned and direct operating expenses from investment property in the consolidated profit or loss are as follows:*

|                                                                                                     | 2016<br>Rp     | 2015<br>Rp     |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Pendapatan Sewa                                                                                     | 38,857,176,824 | 39,576,538,531 | Rental Income                                                                      |
| Beban Operasi Langsung yang Timbul dari<br>Properti Investasi yang Menghasilkan<br>Penghasilan Sewa | 10,068,170,046 | 8,647,549,502  | Direct Operating Cost Arises from<br>the Rental Generated Investment<br>Properties |

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing - masing adalah sebesar Rp10.068.170.046 dan Rp8.647.549.502 dicatat sebagai bagian dari beban pokok penjualan pada laba rugi konsolidasian.

*Depreciation of investment properties for the years ended December 31, 2016 and 2015 amounted to Rp10,068,170,046 and Rp8,647,549,502, respectively, was recorded as part of cost of sales in the consolidated profit or loss.*

Pada tahun 2016, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi ke persediaan sebesar Rp4.247.090.833 (lihat Catatan 7).

*In 2016, the Group reclassified investment property to inventory amounting to Rp4,247,090,833 (see Note 7).*

Pada tahun 2015, Grup melakukan reklasifikasi persediaan ke akun properti investasi sebesar Rp91.340.640.809 (lihat Catatan 7).

*In 2015, the Group reclassified inventory to investment property account amounting to Rp91,340,640,809 (see Note 7).*

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebesar Rp78.482.166.000.

*The fair value of investment properties as of December 31, 2016 and 2015 is Rp78,482,166,000.*

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.

*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.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

Pada tahun 2016 dan 2015, bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp35.829.306.468 dan Rp35.655.648.468. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

*In 2016 and 2015, building has been insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire and other risks with a sum insured of Rp35,829,306,468 and Rp35,655,648,468, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on assets insured.*

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2016, manajemen Grup berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

*Based on the evaluation of the value of investment properties as of December 31, 2016, Group's management believes that there are no changes in circumstances indicate an impairment of investment properties.*

**14. Aset Tetap**

**14. Property and Equipment**

| 2016                            |                                           |                                |                                  |                                           |                                         |
|---------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                 | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance<br>Rp | Penambahan/<br>Additions<br>Rp | Pengurangan/<br>Deductions<br>Rp | Reklasifikasi/<br>Reclassifications<br>Rp | Saldo Akhir/<br>Ending<br>Balance<br>Rp |
| Biaya Perolehan                 |                                           |                                |                                  |                                           |                                         |
| Hak atas Tanah                  | 12,368,411,072                            | --                             | --                               | --                                        | 12,368,411,072                          |
| Bangunan                        | 50,142,628,691                            | 5,210,551,330                  | --                               | (380,000,000)                             | 54,973,180,021                          |
| Mesin dan Peralatan             | 19,062,375,760                            | 4,660,023,331                  | --                               | (81,890,250)                              | 23,640,508,841                          |
| Perabot dan Perlengkapan Kantor | 73,152,783,018                            | 7,293,007,335                  | 3,713,332,975                    | (2,735,938,984)                           | 73,996,518,394                          |
| Kendaraan                       | 1,946,384,995                             | 1,642,860,634                  | --                               | 3,115,938,984                             | 6,705,184,613                           |
|                                 | 156,672,583,536                           | 18,806,442,630                 | 3,713,332,975                    | (81,890,250)                              | 171,683,802,941                         |
| Aset Dalam Penyelesaian         |                                           |                                |                                  |                                           |                                         |
| Mesin dan Peralatan             | 338,947,708                               | 4,994,192,208                  | --                               | --                                        | 5,333,139,916                           |
|                                 | 338,947,708                               | 4,994,192,208                  | --                               | --                                        | 5,333,139,916                           |
| Akumulasi Penyusutan            |                                           |                                |                                  |                                           |                                         |
| Bangunan                        | 10,913,642,099                            | 2,798,236,108                  | --                               | --                                        | 13,711,878,207                          |
| Mesin dan Peralatan             | 16,889,758,987                            | 1,304,725,437                  | --                               | (81,890,250)                              | 18,112,594,174                          |
| Perabot dan Perlengkapan Kantor | 46,268,094,843                            | 10,207,238,102                 | 2,127,944,433                    | (1,103,561,724)                           | 53,243,826,788                          |
| Kendaraan                       | 1,946,384,995                             | 1,267,702,933                  | --                               | 1,103,561,724                             | 4,317,649,652                           |
|                                 | 76,017,880,924                            | 15,577,902,580                 | 2,127,944,433                    | (81,890,250)                              | 89,385,948,821                          |
| Nilai Tercatat                  | 80,993,650,320                            |                                |                                  |                                           | 87,630,994,036                          |

| 2015                            |                                           |                                |                                  |                                           |                                         |
|---------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                 | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance<br>Rp | Penambahan/<br>Additions<br>Rp | Pengurangan/<br>Deductions<br>Rp | Reklasifikasi/<br>Reclassifications<br>Rp | Saldo Akhir/<br>Ending<br>Balance<br>Rp |
| Biaya Perolehan                 |                                           |                                |                                  |                                           |                                         |
| Hak atas Tanah                  | 12.368.411.072                            | --                             | --                               | --                                        | 12.368.411.072                          |
| Bangunan                        | 29.920.903.281                            | 20.227.497.010                 | --                               | (5.771.600)                               | 50.142.628.691                          |
| Mesin dan Peralatan             | 18.428.748.370                            | 719.807.390                    | 82.070.250                       | (4.109.750)                               | 19.062.375.760                          |
| Perabot dan Perlengkapan Kantor | 55.771.137.144                            | 15.168.193.445                 | 64.034.875                       | 2.277.487.304                             | 73.152.783.018                          |
| Kendaraan                       | 1.946.384.995                             | --                             | --                               | --                                        | 1.946.384.995                           |
|                                 | 118.435.584.862                           | 36.115.497.845                 | 146.105.125                      | 2.267.605.954                             | 156.672.583.536                         |
| Aset Dalam Penyelesaian         |                                           |                                |                                  |                                           |                                         |
| Mesin dan Peralatan             | --                                        | 338.947.708                    | --                               | --                                        | 338.947.708                             |
|                                 | --                                        | 338.947.708                    | --                               | --                                        | 338.947.708                             |
| Akumulasi Penyusutan            |                                           |                                |                                  |                                           |                                         |
| Bangunan                        | 8.806.514.156                             | 2.107.127.943                  | --                               | --                                        | 10.913.642.099                          |
| Mesin dan Peralatan             | 16.024.119.693                            | 865.819.294                    | 82.070.250                       | 81.890.250                                | 16.889.758.987                          |
| Perabot dan Perlengkapan Kantor | 37.357.387.756                            | 8.966.764.776                  | 14.427.813                       | (41.629.876)                              | 46.268.094.843                          |
| Kendaraan                       | 1.946.384.995                             | --                             | --                               | --                                        | 1.946.384.995                           |
|                                 | 64.134.406.600                            | 11.939.712.013                 | 96.498.063                       | 40.260.374                                | 76.017.880.924                          |
| Nilai Tercatat                  | 54.301.178.262                            |                                |                                  |                                           | 80.993.650.320                          |

Penambahan aset tetap Grup pada 31 Desember 2016 termasuk transaksi non-kas dari realisasi uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp4.553.333.333 (lihat Catatan 39).

*The addition of the Group's property and equipment, as of December 31, 2016, including non-cash transactions from realization of property and equipment advances amounted to Rp4,553,333,333 (see Note 39).*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

Pengurangan nilai tercatat sebesar Rp1.585.388.542 masuk ke dalam beban fasilitas umum, dikarenakan adanya koreksi atas aset "Perbaikan Jalan Umum"

*Reduction carrying value of Rp1,585,388,542 into the Public Facilities Expenses, due to a correction of asset "Road Repair Works"*

Pada tahun 2016 dan 2015, sebagian aset tetap Perusahaan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp113.748.905.905 dan Rp91.865.806.905.

*In 2016 dan 2015, certain fixed assets is insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire, burglary, and other risks with a sum insured of Rp113,748,905,905 and Rp91,865,806,905, respectively.*

Aset dalam penyelesaian merupakan mesin dan peralatan. Pada tanggal 31 Desember 2016, aset dalam penyelesaian telah mencapai 90% dan proyeksi penyelesaian berkisar antara Januari 2017 hingga Maret 2017. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hal yang mengakibatkan penyelesaiannya tidak dapat dicapai.

*Construction in progress represents machineries and equipment. As of December 31, 2016, Construction in progress has reached 90% and estimated the completion within January, 2017 until March, 2017. Management believes that there is no other matter which will hinder the completion.*

Beban penyusutan aset tetap dialokasikan pada laba rugi konsolidasian sebagai berikut:

*Depreciation charges that were allocated in the consolidated profit or loss are as follows:*

|                                                   | 2016<br>Rp            | 2015<br>Rp            |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Beban Penjualan (lihat Catatan 32)                | 5,797,736,528         | 3,010,647,652         |
| Beban Umum dan Administrasi<br>(lihat Catatan 32) | 9,780,166,052         | 8,929,064,361         |
| <b>Jumlah</b>                                     | <b>15,577,902,580</b> | <b>11,939,712,013</b> |

*Selling Expense (see Note 32)  
General and Administrative Expenses  
(see Note 32)*

**Total**

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 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.*

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap.

*There is no borrowing cost capitalized into property and equipment.*

Manajemen Grup berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2016.

*The Group's management is in the opinion that there is no impairment in the carrying value of property and equipment as of December 31, 2016.*

## 15. Uang Muka

## 15. Advances

|                                                          | 2016<br>Rp             | 2015<br>Rp             |
|----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Pembelian Tanah/ Acquisition of Land                     | 284,274,513,410        | 243,354,050,000        |
| Pembelian Aset Tetap/ Purchase of Property and Equipment | 13,380,784,513         | 13,101,877,417         |
| Lain-lain/ Others                                        | 3,178,356,816          | 1,581,548,923          |
| <b>Jumlah/ Total</b>                                     | <b>300,833,654,739</b> | <b>258,037,476,340</b> |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

Pada tanggal 22 Juli 2014, PT Great Jakarta Inti Development (GJID), entitas anak, telah melakukan perjanjian penyerahan hak-hak komersial atas tanah di Desa Cibatulippo Cikarang dengan PT Profita Sukses Abadi, pihak berelasi sejak 30 Desember 2016. Nilai dari perjanjian tersebut adalah Rp290.000.000.000. Pembayaran yang dilakukan GJID sampai dengan 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp229.842.500.000.

On July 22, 2014, PT Great Jakarta Inti Development (GJID), a subsidiary, entered into an agreement of transferring commercial rights of land located in Cibatulippo, Lippo Cikarang with PT Profita Sukses Abadi, a related party since December 30, 2016. Total value of the agreement is Rp 290,000,000,000. As of December 31, 2016 GJID has made total payment of Rp229,842,500,000.

PT Karimata Alam Damai (KAD), entitas anak, mengadakan komitmen pembelian tanah dengan PT Graha Buana Cikarang, pihak ketiga. Tanah yang diperjualbelikan terletak di Cikarang Utara-Kota Jababeka seluas 18.896 m<sup>2</sup> dengan harga sebesar Rp37.792.000.000. Pembayaran uang muka yang telah dilakukan oleh KAD sampai dengan 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebesar Rp37.792.000.000. Perusahaan sedang dalam proses alih hak tanah.

PT Karimata Alam Damai (KAD), a subsidiary, entered into commitment on land acquisition with PT Graha Buana Cikarang, a third party. The land is located in North Cikarang - Jababeka City with total area of 18,896 sqm and selling price of Rp37,792,000,000. Up to December 31, 2016 and 2015, KAD has paid advance payment in total of Rp37,792,000,000. The Company is in process take over rights of land.

Pada tahun 2016, Perusahaan melakukan beberapa perjanjian jual beli tanah yang berlokasi di Desa Jayamukti dan Desa Cibatulippo dengan jumlah keseluruhan lahan seluas 11,684 m<sup>2</sup>. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2016, pembayaran uang muka yang telah dilakukan adalah sebesar Rp13.108.300.000.

On 2016, the Company entered several sales and purchase agreement of the land located in Jayamukti Cibatulippo Villages with the total land area of 11,684 sqm. Until December 31, 2016 payment of advances amounted to Rp13,108,300,000.

**16. Tanah untuk Pengembangan**

**16. Land for Development**

|                             | 2016                     |                        | 2015                     |                        |
|-----------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
|                             | Luas/<br>Width<br>m2/sqm | Nilai/<br>Value<br>Rp  | Luas/<br>Width<br>m2/sqm | Nilai/<br>Value<br>Rp  |
| Perusahaan/ the Company     | 1,201,196                | 495,770,435,333        | 1,196,782                | 594,919,336,757        |
| Entitas Anak/ Subsidiaries: |                          |                        |                          |                        |
| PT Erabar Realindo          | 702,371                  | 22,845,087,500         | 702,371                  | 22,845,087,500         |
| <b>Jumlah/ Total</b>        | <b>1,903,567</b>         | <b>518,615,522,833</b> | <b>1,899,153</b>         | <b>617,764,424,257</b> |

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan sebagai berikut:

Ownership status of land for development are as follows:

|                              | 2016<br>Luas/<br>Width<br>m2/sqm | 2015<br>Luas/<br>Width<br>m2/sqm |                           |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| Sertifikat Hak Guna Bangunan | 1,400,628                        | 313,917                          | Buildingright Certificate |
| Pelepasan Hak                | 502,939                          | 1,585,236                        | Discharge of Right        |
| <b>Jumlah</b>                | <b>1,903,567</b>                 | <b>1,899,153</b>                 | <b>Total</b>              |

Pada tahun 2016, tanah untuk pengembangan telah direklasifikasi ke akun persediaan sebesar Rp113.850.587.893 (lihat Catatan 7).

In 2016, land for development amounting to Rp113,850,587,893 was reclassified to inventory (see Note 7).

Tanah untuk pengembangan milik Grup, berlokasi di Desa Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti dan Pasirsari, yang seluruhnya berada di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

*Land for development of the Group are located at Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti and Pasirsari villages, which are all in Bekasi Regency, West Java.*

#### **17. Utang Usaha – Pihak Ketiga**

#### **17. Trade Accounts Payable – Third Parties**

|                         | 2016<br>Rp            | 2015<br>Rp            |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Pemasok/ Suppliers      | 17,354,820,413        | 41,915,932,772        |
| Kontraktor/ Contractors | 12,306,939,477        | 28,393,289,146        |
| <b>Jumlah/ Total</b>    | <b>29,661,759,890</b> | <b>70,309,221,918</b> |

Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Grup atas perolehan utang ini.

*There is no collateral given by the Group on these payables.*

Seluruh utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

*All trade accounts payable denominated in Rupiah.*

#### **18. Beban Akrua**

#### **18. Accrued Expenses**

|                                              | 2016<br>Rp             | 2015<br>Rp            |                                          |
|----------------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------------|
| Taksiran Biaya untuk Pembangunan             | 102,980,010,898        | 38,135,726,473        | <i>Estimated Cost for Construction</i>   |
| Pajak Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan | 15,219,170,029         | 15,274,073,129        | <i>Transfer of Land and Building Tax</i> |
| Komisi                                       | 1,089,450,012          | 6,220,739,498         | <i>Commissions</i>                       |
| Promosi dan Iklan                            | 1,124,620,000          | 2,590,471,130         | <i>Advertising and Promotion</i>         |
| Lain-lain                                    | 17,116,494,112         | 23,149,013,117        | <i>Others</i>                            |
| <b>Jumlah</b>                                | <b>137,529,745,051</b> | <b>85,370,023,347</b> | <b>Total</b>                             |

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

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

#### **19. Perpajakan**

#### **19. Taxation**

##### **a. Beban Pajak**

##### **a. Tax Expenses**

##### Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp60.337.710.410 dan Rp85.487.976.547.

##### Final Tax Expenses

*Final tax expenses for the years ended December 31, 2016 and 2015 amounting to Rp60,337,710,410 and Rp85,487,976,547, respectively.*

Rincian beban pajak final Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

*Details of Group's final tax expenses for the years ended as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
 Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full Rupiah)

|                                                            | 2016<br>Rp            | 2015<br>Rp            |                                                               |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------|
| Perusahaan                                                 |                       |                       | <i>the Company</i>                                            |
| Pendapatan Sewa - 10%                                      | 3,051,611,472         | 885,236,313           | <i>Rental Income - 10%</i>                                    |
| Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan -<br>2,5% dan 5% *) | 34,685,134,602        | 57,150,533,159        | <i>Transfer of Land and Building Right<br/>2.5% and 5% *)</i> |
| Entitas Anak                                               |                       |                       | <i>Subsidiaries</i>                                           |
| Pendapatan Sewa - 10%                                      | 3,793,677,310         | 110,579,207           | <i>Rental Income - 10%</i>                                    |
| Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan -<br>2,5% dan 5% *) | 18,807,287,026        | 27,341,627,868        | <i>Transfer of Land and Building Right<br/>2.5% and 5% *)</i> |
| <b>Jumlah</b>                                              | <b>60,337,710,410</b> | <b>85,487,976,547</b> | <b>Total</b>                                                  |

**Beban Pajak Kini dan Tangguhan**

**Current Tax and Deferred Tax**

|                                                                           | 2016                             |                                     |                                    | 2015                             |                                     |                                    |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                           | Perusahaan/<br>the Company<br>Rp | Entitas Anak/<br>Subsidiaries<br>Rp | Konsolidasi/<br>Consolidated<br>Rp | Perusahaan/<br>the Company<br>Rp | Entitas Anak/<br>Subsidiaries<br>Rp | Konsolidasi/<br>Consolidated<br>Rp |
| Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>                             | (2,302,348,336)                  | (13,223,501,962)                    | (15,525,850,298)                   | (1,447,872,564)                  | (14,323,193,121)                    | (15,771,065,685)                   |
| Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan/<br><i>Deferred Tax Expense (Benefit)</i> | --                               | 5,449,956,840                       | 5,449,956,840                      | --                               | 242,812,134                         | 242,812,134                        |
| <b>Jumlah Beban Pajak Penghasilan/<br/>Total Income Tax Expense</b>       | <b>(2,302,348,336)</b>           | <b>(7,773,545,122)</b>              | <b>(10,075,893,458)</b>            | <b>(1,447,872,564)</b>           | <b>(14,080,380,987)</b>             | <b>(15,528,253,551)</b>            |

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran laba fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

*The reconciliation between profit before tax as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the Company's estimated fiscal income is as follows:*

|                                                                                                    | 2016<br>Rp           | 2015<br>Rp           |                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian | 549,870,873,335      | 930,517,532,765      | <i>Profit before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i> |
| Dikurangi : Laba Entitas Anak, Asosiasi dan Ventura Bersama                                        | (389,969,864,257)    | (65,307,238,277)     | <i>Less: Income of Subsidiaries, Associates and Joint Venture</i>                                                     |
| Laba Sebelum Beban Pajak Perusahaan                                                                | 159,901,009,078      | 865,210,294,488      | <i>Income Before Company's Income Tax</i>                                                                             |
| <b>Perbedaan Tetap</b>                                                                             |                      |                      | <b>Permanent Differences</b>                                                                                          |
| Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final                                          | (899,970,781,620)    | (1,203,777,098,101)  | <i>Revenue Subjected to Final Tax</i>                                                                                 |
| Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final                            | 720,966,668,702      | 286,451,504,061      | <i>Expenses Related to Revenue Subjected to Final Tax</i>                                                             |
| Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final                                                 | 27,188,672,237       | 58,465,836,111       | <i>Interest Income Subjected to Final Tax</i>                                                                         |
| Sumbangan dan Jamuan                                                                               | 1,123,824,947        | 888,826,261          | <i>Donation and Representation</i>                                                                                    |
| Sub Jumlah                                                                                         | (150,691,615,734)    | (857,970,931,668)    | <i>Subtotal</i>                                                                                                       |
| <b>Taksiran Laba Fiskal Tahun Berjalan - Perusahaan</b>                                            | <b>9,209,393,344</b> | <b>7,239,362,820</b> | <b>Estimated Fiscal Income - the Company</b>                                                                          |
| <b>Taksiran Pajak Kini - Perusahaan</b>                                                            | <b>2,302,348,336</b> | <b>1,447,872,564</b> | <b>Estimated Current Tax - the Company</b>                                                                            |
| Dikurangi :                                                                                        |                      |                      | <i>Deduct:</i>                                                                                                        |
| Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:                                                                 |                      |                      | <i>Prepaid Income Tax:</i>                                                                                            |
| Pasal 25                                                                                           | (1,311,539,301)      | (1,226,987,383)      | <i>Article 25</i>                                                                                                     |
| Pasal 23                                                                                           | (191,232,716)        | (114,482,767)        | <i>Article 23</i>                                                                                                     |
| <b>Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan Tahun Berjalan</b>                                       | <b>799,576,319</b>   | <b>106,402,414</b>   | <b>Estimated Current Tax Payable - the Company for the Year</b>                                                       |

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan ini, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun 2015 ke Kantor Pelayanan Pajak. Laba kena pajak dan beban pajak tahun 2015 yang tercatat tidak berbeda material dengan yang dilaporkan dalam SPT 2015.

*Until issuance date of these consolidated financial statements, the Company has reported the 2015 annual Tax Return (SPT) to the tax office. Reported taxable income and tax expense for the year 2015 immaterially varied from SPT submitted by the Company to the tax office.*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
 Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full Rupiah)

Perhitungan taksiran pajak kini dan utang pajak entitas anak adalah sebagai berikut:

*Calculation of estimated current tax and tax payable of subsidiaries is as follows:*

|                                          | 2016<br>Rp             | 2015<br>Rp           |                                             |
|------------------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------------------|
| Taksiran Laba Kena Pajak Entitas Anak    | 54,179,384,855         | 36,984,902,878       | <i>Estimated Current Tax - Subsidiaries</i> |
| Beban Pajak Kini                         | 13,223,501,962         | 14,323,193,121       | <i>Current Tax</i>                          |
| Kredit Pajak                             | (14,925,402,876)       | (10,675,525,246)     | <i>Tax Credit</i>                           |
| <b>Pajak Penghasilan Dibayar Di Muka</b> |                        |                      | <b><i>Prepaid Income Tax Article</i></b>    |
| <b>Pasal 28.a Entitas Anak</b>           | <b>(2,078,858,614)</b> | <b>--</b>            | <b><i>28.a Subsidiary</i></b>               |
| <b>Utang Pajak Penghasilan Pasal 29</b>  |                        |                      | <b><i>Income Tax Payable Article 29</i></b> |
| <b>Entitas Anak</b>                      | <b>2,292,756,839</b>   | <b>3,647,667,875</b> | <b><i>Subsidiaries</i></b>                  |

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

*The reconciliation between the Company's tax expense and the multiplication of the consolidated profit before income tax with the prevailing tax rate is as follows:*

|                                                                                                       | 2016<br>Rp              | 2015<br>Rp              |                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian    | 549,870,873,335         | 930,517,532,765         | <i>Profit before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i> |
| Dikurangi : Laba Entitas Anak, Asosiasi dan Ventura Bersama                                           | (389,969,864,257)       | (65,307,238,277)        | <i>Deduct: Income of Subsidiaries, Associates and Joint Venture</i>                                                   |
| Laba Sebelum Beban Pajak Perusahaan                                                                   | 159,901,009,078         | 865,210,294,488         | <i>Income Before Company's Income Tax</i>                                                                             |
| Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif 25% Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final | (39,975,252,269)        | (216,302,573,622)       | <i>Income Tax Compute Using the Rate of 25% Revenue Subjected to Final Tax</i>                                        |
| Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final                               | 224,992,695,405         | 300,944,274,525         | <i>Expenses Related to Revenue Subjected to Final Tax</i>                                                             |
| Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final                                                    | (180,241,667,176)       | (71,250,907,874)        | <i>Interest Income Subjected to Final Tax</i>                                                                         |
| Sumbangan dan Jamuan                                                                                  | (6,797,168,059)         | (14,616,459,028)        | <i>Donation and Representation</i>                                                                                    |
|                                                                                                       | (280,956,237)           | (222,206,565)           |                                                                                                                       |
| <b>Jumlah Beban Pajak Perusahaan</b>                                                                  | <b>(2,302,348,336)</b>  | <b>(1,447,872,564)</b>  | <b><i>Total Corporate Taxes of the Company</i></b>                                                                    |
| <b>Beban Pajak Entitas Anak</b>                                                                       |                         |                         | <b><i>Tax Expense of the Subsidiaries</i></b>                                                                         |
| Pajak Kini                                                                                            | (13,223,501,962)        | (14,323,193,121)        | <i>Current Tax</i>                                                                                                    |
| Pajak Tangguhan                                                                                       | 5,449,956,840           | 242,812,134             | <i>Deferred Tax</i>                                                                                                   |
| <b>Jumlah Beban Pajak Entitas Anak</b>                                                                | <b>(7,773,545,122)</b>  | <b>(14,080,380,987)</b> | <b><i>Total Tax Expense of the Subsidiaries</i></b>                                                                   |
| <b>Jumlah Beban Pajak Konsolidasian</b>                                                               | <b>(10,075,893,458)</b> | <b>(15,528,253,551)</b> | <b><i>Total Consolidated Tax Expenses</i></b>                                                                         |

**b. Aset dan Liabilitas Pajak Tangguhan**

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

**b. Deferred Tax Asset and Liabilities**

*Details of the Group's deferred tax assets and liabilities are as follows:*

|                                                  | 1 Januari/<br>January 1,<br>2016 | Dikreditkan<br>pada Laba Rugi<br>Konsolidasian/<br>Credited<br>to the Consolidated<br>Profit or Loss | Penghasilan<br>Komprehensif<br>Lain/<br>Other<br>Comprehensive<br>Income | Koreksi/<br>Correction | 31 Desember/<br>December 31,<br>2016 |                                                      |
|--------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                  | Rp                               | Rp                                                                                                   | Rp                                                                       | Rp                     | Rp                                   |                                                      |
| <b>Entitas Anak</b>                              |                                  |                                                                                                      |                                                                          |                        |                                      | <b><i>Subsidiaries</i></b>                           |
| Liabilitas Imbalan Pascakerja                    | 2,501,098,430                    | 14,847,733                                                                                           | 931,079,100                                                              | 175,943,334            | 3,622,968,597                        | <i>Post-employment Benefits Liabilities</i>          |
| Penyisihan Penurunan Nilai Piutang               | 977,909,688                      | 1,045,695,199                                                                                        | --                                                                       | 4,213,470,574          | 6,237,075,461                        | <i>Allowance Impairment in Value of Receivables</i>  |
| <b>Jumlah Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian</b> | <b>3,479,008,118</b>             | <b>1,060,542,932</b>                                                                                 | <b>931,079,100</b>                                                       | <b>4,389,413,908</b>   | <b>9,860,044,058</b>                 | <b><i>Total Consolidated Deferred Tax Assets</i></b> |

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
 Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full Rupiah)

|                                                  | 1 Januari/<br>January 1,<br>2015 | Dikreditkan<br>pada Laba Rugi<br>Konsolidasian/<br>Credited<br>to the Consolidated<br>Profit or Loss | Penghasilan<br>Komprehensif<br>Lain/<br>Other<br>Comprehensive<br>Income | 31 Desember/<br>December 31,<br>2015 |                                               |
|--------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                                                  | Rp                               | Rp                                                                                                   | Rp                                                                       | Rp                                   |                                               |
| <b>Entitas Anak</b>                              |                                  |                                                                                                      |                                                                          |                                      | <b>Subsidiaries</b>                           |
| Liabilitas Imbalan Pascakerja                    | 2,258,286,296                    | 242,812,134                                                                                          | --                                                                       | 2,501,098,430                        | Post-employment Benefits Liabilities          |
| Penyisihan Penurunan Nilai Piutang               | 977,909,688                      | --                                                                                                   | --                                                                       | 977,909,688                          | Allowance Impairment in Value of Receivables  |
| <b>Jumlah Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian</b> | <b>3,236,195,984</b>             | <b>242,812,134</b>                                                                                   | <b>--</b>                                                                | <b>3,479,008,118</b>                 | <b>Total Consolidated Deferred Tax Assets</b> |

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat dipulihkan kembali melalui laba kena pajak di masa mendatang.

Management believes that the deferred tax assets can be recovered through future taxable profits in the future.

**c. Pajak Dibayar di Muka**

**c. Prepaid Taxes**

|                                          | 2016                       |                               |                              | 2015                       |                               |                              |
|------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
|                                          | Perusahaan/<br>the Company | Entitas Anak/<br>Subsidiaries | Konsolidasi/<br>Consolidated | Perusahaan/<br>the Company | Entitas Anak/<br>Subsidiaries | Konsolidasi/<br>Consolidated |
|                                          | Rp                         | Rp                            | Rp                           | Rp                         | Rp                            | Rp                           |
| Pajak Penghasilan/ Income Tax            |                            |                               |                              |                            |                               |                              |
| Pasal/ Article 4 (2)                     | 36,366,690,510             | 3,137,553,773                 | 39,504,244,283               | 48,232,223,482             | 13,413,596,361                | 61,645,819,843               |
| Pasal/ Article 21                        | 333,750                    | --                            | 333,750                      | --                         | --                            | --                           |
| Pasal/ Article 28.a                      | --                         | 2,078,858,614                 | 2,078,858,614                | --                         | --                            | --                           |
| Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax | 527,591,638                | 282,229,642                   | 809,821,280                  | --                         | 8,327,220,633                 | 8,327,220,633                |
| <b>Jumlah/ Total</b>                     | <b>36,894,615,898</b>      | <b>5,498,642,029</b>          | <b>42,393,257,927</b>        | <b>48,232,223,482</b>      | <b>21,740,816,994</b>         | <b>69,973,040,476</b>        |

**d. Utang Pajak**

**d. Taxes Payable**

|                                          | 2016                       |                               |                              | 2015                       |                               |                              |
|------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
|                                          | Perusahaan/<br>the Company | Entitas Anak/<br>Subsidiaries | Konsolidasi/<br>Consolidated | Perusahaan/<br>the Company | Entitas Anak/<br>Subsidiaries | Konsolidasi/<br>Consolidated |
|                                          | Rp                         | Rp                            | Rp                           | Rp                         | Rp                            | Rp                           |
| Pajak Penghasilan/ Income Tax            |                            |                               |                              |                            |                               |                              |
| Pasal/ Article 4 (2)                     | 398,936                    | 1,515,697,992                 | 1,516,096,928                | 7,639,658,287              | 1,683,318,683                 | 9,322,976,970                |
| Pasal/ Article 15                        | 19,333,800                 | --                            | 19,333,800                   | 3,025,800                  | --                            | 3,025,800                    |
| Pasal/ Article 21                        | 1,998,597,992              | 203,646,502                   | 2,202,244,494                | 1,589,947,671              | 198,560,672                   | 1,788,508,343                |
| Pasal/ Article 23                        | 145,524,842                | 52,963,009                    | 198,487,850                  | 159,762,670                | 76,173,565                    | 235,936,235                  |
| Pasal/ Article 25                        | 110,417,239                | 1,116,920,408                 | 1,227,337,647                | 105,928,050                | 194,674                       | 106,122,724                  |
| Pasal/ Article 29                        | 799,576,319                | 2,292,756,839                 | 3,092,333,158                | 106,402,414                | 3,647,667,875                 | 3,754,070,289                |
| Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax | 8,043,264,423              | 2,126,680,818                 | 10,169,945,241               | 9,489,432,835              | 583,356,670                   | 10,072,789,505               |
| Pajak Hiburan/ Entertainment Tax         | --                         | 559,083,999                   | 559,083,999                  | --                         | 559,083,999                   | 559,083,999                  |
| <b>Jumlah/ Total</b>                     | <b>11,117,113,550</b>      | <b>7,867,749,567</b>          | <b>18,984,863,117</b>        | <b>19,094,157,727</b>      | <b>6,748,356,138</b>          | <b>25,842,513,865</b>        |

**e. Administrasi**

Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang secara individu.

Berdasarkan Undang-Undang yang berlaku, Direktur Jendral Pajak ("DJP") dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam jangka waktu tertentu. Untuk tahun pajak 2007 dan sebelumnya, jangka waktu tersebut adalah sepuluh tahun sejak saat terutangnya pajak tetapi tidak lebih dari tahun 2013, sedangkan untuk tahun pajak 2008 dan seterusnya, jangka waktunya adalah lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

**e. Administration**

Fiscal laws in Indonesia requires that each company calculate, determine and pay the amount of tax payable individually.

Based on the prevailing laws, the Director General of Tax ("DJP") may asses or amend taxes within a certain period of time. For fiscal years 2007 and earlier, the period is ten years since the tax become payable but not more than 2013, while for the fiscal years 2008 and onwards, the period is five years from the time of the tax become payable.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

Pada tahun 2016, Perusahaan dan beberapa entitas anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak. Perusahaan dan beberapa entitas anak telah menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) antara tanggal 31 Agustus 2016 sampai dengan 29 Desember 2016. Aset dan liabilitas pengampunan pajak yang dideklarasikan mencakup persediaan, property investasi, aset tetap, uang muka pembelian tanah dan utang (piutang) dengan pihak berelasi non-usaha. Jumlah aset dan liabilitas pengampunan pajak yang berasal dari luar Grup adalah sebesar Rp2.000.000.000 dan nihil (lihat Catatan 26). Jumlah uang tebusan yang dibayarkan dalam program pengampunan pajak adalah sebesar Rp2.726.173.713 dicatat sebagai bagian dari beban usaha pada laba rugi konsolidasian (lihat Catatan 32).

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 10 Oktober 2016, Perusahaan mendeklarasikan aset persediaan sebesar Rp2.000.000.000 dan dicatat pada akun aset pengampunan pajak dan tambahan modal disetor Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2016, Perusahaan mengukur kembali aset pengampunan pajak pada tanggal SKPP. Tidak terdapat selisih aset pengampunan pajak yang telah diukur kembali pada tanggal SKPP dengan aset yang dideklarasikan sesuai dengan SKPP. Atas pengukuran kembali aset pengampunan pajak tersebut, aset pengampunan pajak sebesar Rp2.000.000.000 direklasifikasi ke akun persediaan.

*In 2016, the Company and several subsidiaries participate in tax amnesty program. The Company and several subsidiaries have received Approval Letters of Tax Amnesty (SKPP) dates between August 31, 2016 until December 29, 2016. Declared asset and liabilities Tax amnesty of assets and liabilities includes inventory, investment property, property and equipment, advances for the purchase of land and due to (due from) related parties non-trade. Total tax amnesty assets and liabilities outside Group is amounted to Rp2,000,000,000 and nil, respectively (see Notes 26). Redemption money which was paid for tax amnesty program amounted to Ro2,726,173,713 was recorded as part of operating expenses in the consolidated profit or loss (see Notes 32).*

*Based on Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) dated on October 10, 2016, declared asset of inventory amounted to Rp2,000,000,000 and recorded in tax amnesty asset account and additional paid-in capital of the Company.*

*On December 31, 2016, the Company remeasured tax amnesty asset at the date of SKPP. There is no difference between tax amnesty asset that have been remeasured and declared assets accordance with SKPP. Upon the remeasurement of tax amnesty asset, tax amnesty asset amounted to Rp2,000,000,000 reclassified into inventory account.*

**20. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya**

**20. Other Current Financial Liabilities**

|                                                             | 2016<br>Rp             | 2015<br>Rp             |                                                      |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Pihak Ketiga</b>                                         |                        |                        |                                                      |
| Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak | 153,604,952,956        | 153,604,952,956        | Payables to Non-controlling Interest of a Subsidiary |
| Utang Lain-lain                                             | 13,472,809,312         | 30,892,760,576         | Other Payables                                       |
| <b>Jumlah</b>                                               | <b>167,077,762,268</b> | <b>184,497,713,532</b> | <b>Total</b>                                         |

**21. Utang Bank Jangka Pendek**

**21. Short-Term Bank Loan**

**PT Bank ICBC Indonesia**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 86 tanggal 20 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diperbaharui beberapa kali dan terakhir pada tanggal 4 Nopember 2015 melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 144/ICBC-

**PT Bank ICBC Indonesia**

*Based on Deed of Loan Agreement No. 86 dated October 20, 2010 which was made in the presence of Mellyani Noor Shandra, S.H., a notary in Jakarta, and has been amended several times and the latest amended on November 4, 2015 through the extension of credit agreement No: 144/ICBC-*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

MK/PTD1/X/2011/P5 dan Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor: 98 tanggal 30 Nopember 2015, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap on Demand dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar maksimum Rp215.000.000.000 (PTD A-1 Rp30.000.000.000, PTD A-2 Rp185.000.000.000) dengan suku bunga sebesar 12% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2016 dan 30 Nopember 2016. Pinjaman dijamin dengan jaminan sebidang tanah seluas 38.901 m2 dengan HGB No. 178/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak (lihat Catatan 7). Pada tanggal 31 Maret 2016 seluruh utang Bank kepada PT Bank ICBC Indonesia telah dilunasi. Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar nihil dan Rp30.000.000.000.

MK/PTD1/X/2011/P5 and Deed of Amendment and Restatement of Credit Agreement No. 98 dated November 30, 2015, the Company obtained Fixed Loan facility on Demand from PT Bank ICBC Indonesia with maximum credit limit amounted to Rp215,000,000,000 (PTD A-1 Rp30,000,000,000, PTD A-2 Rp185,000,000,000) and bears an interest of 12% per annum and will mature on October 25, 2016 and November 30, 2016, respectively. This Loan is secured by a parcel of land with an area of 38,901 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 178/Sukaresmi registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary (see Note 7). On March 31, 2016, all bank loan to PT Bank ICBC Indonesia has been fully paid. As of December 31, 2016 and 2015 outstanding balance for this facility amounted to nil and Rp30,000,000,000, respectively.

**22. Uang Muka Pelanggan**

**22. Advances from Customers**

|                                                                | 2016<br>Rp             | 2015<br>Rp               |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>                             |                        |                          |
| Apartemen/ Apartments                                          | 727,317,100,140        | 689,325,349,081          |
| Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses | 215,282,888,563        | 323,030,509,004          |
| Lahan Siap Bangun/ Land Lots                                   | 12,544,990,846         | 352,328,532,370          |
| Lain-lain/ Others                                              | 10,198,504,329         | 1,109,697,999            |
| <b>Jumlah/ Total</b>                                           | <b>965,343,483,878</b> | <b>1,365,794,088,454</b> |
| Bagian Jangka Pendek/ Current Portion                          | 516,780,075,888        | 707,052,917,320          |
| <b>Bagian Jangka Panjang/ Non-current Portion</b>              | <b>448,563,407,990</b> | <b>658,741,171,134</b>   |

Rincian persentase uang muka pelanggan terhadap masing-masing nilai kontrak penjualan adalah sebagai berikut:

Details of the percentage of advances from customer to sales price are as follows:

|                      | 2016<br>Rp             | 2015<br>Rp               |
|----------------------|------------------------|--------------------------|
| 100%                 | 774,205,474,070        | 957,749,446,588          |
| 50% - 99%            | 111,632,320,476        | 209,589,297,638          |
| 20% - 49%            | 62,543,928,580         | 86,815,335,438           |
| Di bawah/ Below 20%  | 16,961,760,752         | 111,640,008,790          |
| <b>Jumlah/ Total</b> | <b>965,343,483,878</b> | <b>1,365,794,088,454</b> |

**23. Pendapatan Ditangguhkan**

**23. Deferred Income**

|                                    | 2016<br>Rp            | 2015<br>Rp            |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b> |                       |                       |
| Sewa/ Rental                       | 30,011,514,164        | 30,895,212,191        |
| Pengelolaan Kota/ Town Management  | 14,082,287,194        | 2,166,735,833         |
| Lain-lain/ Others                  | 4,561,068,273         | 114,358,040           |
| <b>Jumlah/ Total</b>               | <b>48,654,869,631</b> | <b>33,176,306,064</b> |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

**24. Liabilitas Imbalan Pascakerja**

**24. Post-Employment Benefits Liabilities**

**Imbalan pascakerja-program imbalan pasti tanpa pendanaan**

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup kewajiban yang dimaksud.

**Post-Employment Benefits – No Funding Defined Benefit Plan**

The Group appointed independent actuaries to determine post-employment liability in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on post-employment benefits liability as of December 31, 2016 and 2015. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Post-employment benefits recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

|                                                    | 2016<br>Rp            | 2015<br>Rp            |                                                             |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti,<br>Akhir Tahun | 30,023,984,486        | 26,288,648,492        | Present Value of Defined Benefit Obligation,<br>End of Year |
| Nilai Wajar Aset Program                           | --                    | --                    | Fair Value Asset Plan                                       |
| <b>Jumlah</b>                                      | <b>30,023,984,486</b> | <b>26,288,648,492</b> | <b>Total</b>                                                |

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of post-employment benefits expense recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

|                 | 2016<br>Rp           | 2015<br>Rp           |                      |
|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Biaya Jasa Kini | 2,605,980,704        | 2,107,591,949        | Current Service Cost |
| Biaya Bunga     | 1,929,959,082        | 1,857,457,162        | Interest Cost        |
| <b>Jumlah</b>   | <b>4,535,939,786</b> | <b>3,965,049,111</b> | <b>Total</b>         |

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan.

Post-employment benefits expense is recorded as part of salaries and employee's benefits expense.

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follow:

|                               | 2016<br>Rp            | 2015<br>Rp            |                                        |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------------|
| Saldo Awal                    | 26,288,648,492        | 21,905,539,000        | Beginning Balance                      |
| Pembayaran Imbalan Kerja      | (2,164,159,479)       | (2,648,499,683)       | Payment of Employees' Benefits         |
| Penghasilan Komprehensif Lain | 1,363,555,687         | 3,066,560,064         | Other Comprehensive Income             |
| Biaya Jasa Kini dan Bunga     | 4,535,939,786         | 3,965,049,111         | Current Service Cost and Interest Cost |
| <b>Saldo Akhir</b>            | <b>30,023,984,486</b> | <b>26,288,648,492</b> | <b>Ending Balance</b>                  |

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
 Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full Rupiah)

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

*Reconciliation of changes in present value of defined benefits obligation is as follows:*

|                                                           | 2016<br>Rp             | 2015<br>Rp             |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Nilai Kini Kewajiban, Awal Tahun                          | 26,288,648,492         | 21,905,539,000         | <i>Present Value of Obligation at Beginning Year</i>                 |
| Biaya Jasa Kini                                           | 2,605,980,704          | 2,107,591,949          | <i>Current Service Cost</i>                                          |
| Biaya Bunga                                               | 1,929,959,082          | 1,857,457,162          | <i>Interest Cost</i>                                                 |
| Pembayaran Imbalan Kerja                                  | (2,164,159,479)        | (2,648,499,683)        | <i>Payment of Employees' Benefits</i>                                |
| Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan<br>Akhir Tahun       | 28,660,428,799         | 23,222,088,428         | <i>Expected Present Value of Defined Benefits<br/>at End of Year</i> |
| Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir Tahun                   | (30,023,984,486)       | (26,288,648,492)       | <i>Actual Present Value of Obligation</i>                            |
| <b>Keuntungan (Kerugian) Aktuarial<br/>Tahun Berjalan</b> | <b>(1,363,555,687)</b> | <b>(3,066,560,064)</b> | <b><i>Actuarial Gain (Loss)<br/>Current Year</i></b>                 |

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

*Movement of consolidated of other comprehensive income is as follow:*

|                                                 | 2016<br>Rp                       | 2015<br>Rp                       |                                                           |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Saldo Awal                                      |                                  |                                  | <i>Beginning Balance</i>                                  |
| Penghasilan Komprehensif Lain<br>Tahun Berjalan | 2,444,620,936<br>(1,363,555,687) | 5,511,181,000<br>(3,066,560,064) | <i>Other Comprehensive Income (Loss)<br/>Current Year</i> |
| <b>Saldo Akhir</b>                              | <b>1,081,065,249</b>             | <b>2,444,620,936</b>             | <b><i>Ending Balance</i></b>                              |

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

*The defined benefits plan gives the Group exposure of interest rate risk and salary risk.*

**Risiko Tingkat Bunga**

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

**Interest Risk**

*The present value of the defined benefits plan liability is calculated using the interest of government bond, therefore, the decreasing in the government bond interest rate will increase defined benefits plan liability.*

**Risiko Gaji**

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji dimasa depan, oleh karenanya, peningkatan persentase kenaikan gaji di masa depan akan meningkatkan liabilitas program.

**Salary Risk**

*The present value of the defined benefits plan is calculated using the assumption of future salaries increase, therefore, the increasing of salary percentage will increase defined benefits plan liability.*

**Analisis Sensitivitas**

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2016, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp277.471.641 dan menurunkan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp2.901.949.233.

**Sensitivity analysis**

*Increasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2016, will impact to the decrease of employee benefits expenses amounted to Rp277,471,641 and the decrease of defined benefits plan obligation by Rp2,901,949,233.*

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2016, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp318.443.463 dan meningkatkan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp3.258.989.480

*Decreasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2015, will impact to the increase of employee benefits expenses amounted to Rp318,443,463 and the decrease of defined benefits plan obligation by Rp3,258,989,480.*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
 Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full Rupiah)

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

*Present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuaries using the following assumptions for the years ended December 31, 2016 and 2015:*

|                                | 2016<br>Rp     | 2015<br>Rp     |                                 |
|--------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------|
| Tingkat Diskonto               | 8.39%          | 8%             | Discount Rates                  |
| Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji | 8.00%          | 8%             | Salary Increase Projection Rate |
| Tingkat Mortalita              | TMI-2011       | TMI-2011       | Mortality Rate                  |
| Tingkat Cacat Tetap            | 10% x TMI 2011 | 10% x TMI 2011 | Permanent Disability Rate       |
| Tingkat Pengunduran Diri       | 56 Tahun/ Year | 55 Tahun/ Year | Resignation Rate                |

**25. Modal Saham**

**25. Capital Stock**

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

*The Company stockholders' composition as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:*

| 2016                                                              |                                                                                               |                                                               |                        |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------|
| Pemegang Saham/<br>Stockholders                                   | Jumlah Saham<br>Ditempatkan dan<br>Disetor Penuh/<br>Total Shares<br>Issued and<br>Fully Paid | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership<br>% | Jumlah/<br>Total<br>Rp |
| PT Kemuning Satiatama                                             | 293,706,000                                                                                   | 42.20                                                         | 146,853,000,000        |
| Publik/ Public (masing-masing kurang dari/ below 5% each)         | 402,292,900                                                                                   | 57.80                                                         | 201,146,450,000        |
| Stanley Ang Meng Fatt - Direktur Independen/ Independent Director | 1,100                                                                                         | 0.00                                                          | 550,000                |
| <b>Jumlah/ Total</b>                                              | <b>696,000,000</b>                                                                            | <b>100.00</b>                                                 | <b>348,000,000,000</b> |
| 2015                                                              |                                                                                               |                                                               |                        |
| Pemegang Saham/<br>Stockholders                                   | Jumlah Saham<br>Ditempatkan dan<br>Disetor Penuh/<br>Total Shares<br>Issued and<br>Fully Paid | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership<br>% | Jumlah/<br>Total<br>Rp |
| PT Kemuning Satiatama                                             | 293,706,000                                                                                   | 42.20                                                         | 146,853,000,000        |
| Publik/ Public (masing-masing kurang dari/ below 5% each)         | 402,294,000                                                                                   | 57.80                                                         | 201,147,000,000        |
| <b>Jumlah/ Total</b>                                              | <b>696,000,000</b>                                                                            | <b>100.00</b>                                                 | <b>348,000,000,000</b> |

**26. Tambahan Modal Disetor – Neto**

**26. Additional Paid in Capital - Net**

|                                                                           | 2016<br>Rp            | 2015<br>Rp            |                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Agio Saham - Neto                                                         | 39,457,701,079        | 39,457,701,079        | Additional Paid-in Capital Excess of Par - Net                         |
| Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (lihat Catatan 19.e) | 2,000,000,000         | --                    | Differences between Tax Amnesty Assets and Liabilities (see Note 19.e) |
| <b>Jumlah</b>                                                             | <b>41,457,701,079</b> | <b>39,457,701,079</b> | <b>Total</b>                                                           |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

**Agio Saham – Neto**

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

**Paid in Capital Excess of Par - Net**

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

|                                | <u>Rp</u>             |                                 |
|--------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| Pengeluaran 108.588.000 saham  |                       | Issuance of 108,588,000 shares  |
| melalui penawaran umum perdana | 46.150.537.164        | through initial public offering |
| Biaya emisi saham              | (6.692.836.085)       | Stock issuance cost             |
| <b>Jumlah-Neto</b>             | <b>39.457.701.079</b> | <b>Net</b>                      |

**Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 10 Oktober 2016, Perusahaan mendeklarasikan aset persediaan sebesar Rp2.000.000.000 dan dicatat pada akun aset pengampunan pajak dan tambahan modal disetor.

**Differences between Tax Amnesty Assets and Liabilities**

*Based on Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) dated on October 10, 2016, declared asset of inventory amounted to Rp2,000,000,000 and recorded in tax amnesty asset account and additional paid-in capital.*

Pada tanggal 31 Desember 2016, Perusahaan mengukur kembali aset pengampunan pajak pada tanggal SKPP. Tidak terdapat selisih aset pengampunan pajak yang telah diukur kembali pada tanggal SKPP dengan aset yang dideklarasikan sesuai dengan SKPP. Atas pengukuran kembali aset pengampunan pajak tersebut, aset pengampunan pajak sebesar Rp2.000.000.000 direklasifikasi ke akun persediaan.

*On December 31, 2016, the Company remeasured tax amnesty asset at the date of SKPP. There is no difference between tax amnesty asset that have been remeasured and declared assets accordance with SKPP. Upon the remeasurement of tax amnesty asset, tax amnesty asset amounted to Rp2,000,000,000 reclassified into inventory account.*

**27. Dana Cadangan**

**27. Reserved Fund**

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 1579 tanggal 23 Maret 2016 dan Akta No. 230 tanggal 19 Mei 2015 yang keduanya dibuat dihadapan dari Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N, notaris di Kabupaten Bekasi para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2015 dan 2014 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun-tahun buku tersebut, Perusahaan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham dan penyisihan tambahan dana cadangan masing-masing Rp200.000.000 dari saldo laba masing-masing tahun.

*Based on Deed of Annual General Meeting of Based on Deed of Annual General Meeting of Stockholders No. 1579 dated March 23, 2016 and 230 dated May 19, 2015 which both were made in the presence of Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N, a notary in the region of Bekasi the stockholders approved to use net income of 2015 and 2014, respectively, to strengthen capital structure, and consequently for those years, the Company did not distribute dividend to the stockholders and increased the reserved fund amounting to Rp200,000,000 from retained earnings of the respective years.*

**28. Penghasilan Komprehensif Lainnya**

**28. Other Comprehensive Income**

Akun ini merupakan laba yang belum direalisasi atas investasi pada saham KIJA setelah dikurangkan bagian kepentingan nonpengendali (lihat Catatan 5).

*This account represent of unrealized gain on investments in KIJA net of the noncontrolling portion (see Note 5).*

## 29. Kepentingan Nonpengendali

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015:

Intellitop Finance Ltd  
 PT Megakreasi Cikarang Asri  
**Jumlah/ Total**

*Details of non-controlling interests in the equity of consolidated subsidiaries as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:*

| 2016<br>Rp            | 2015<br>Rp            |
|-----------------------|-----------------------|
| 62,449,652,435        | 29,802,131,994        |
| 8,232,753,909         | 8,250,200,000         |
| <b>70,682,406,344</b> | <b>38,052,331,994</b> |

## 30. Pendapatan

### Rupiah

Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen/ *Sales of Residential Houses and Apartments*  
 Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko/ *Sales of Commercial Lands and Shophouses*  
 Penjualan Tanah Industri/ *Sales of Industrial Lots*  
 Pendapatan Pengelolaan Kota/ *Town Management*  
 Pendapatan Sewa dan Lainnya/ *Rental Income and Others*

**Jumlah/ Total**

## 30. Revenues

| 2016<br>Rp               | 2015<br>Rp               |
|--------------------------|--------------------------|
| 702,663,876,897          | 974,346,946,415          |
| 335,607,208,782          | 445,053,098,856          |
| 239,554,675,000          | 463,750,993,920          |
| 198,619,478,789          | 191,241,245,276          |
| 68,452,887,814           | 46,160,794,702           |
| <b>1,544,898,127,282</b> | <b>2,120,553,079,169</b> |

Tidak terdapat pelanggan dengan nilai penjualan diatas 10% dari pendapatan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

*There are no sales above 10% of net revenues for years ended December 31, 2016 and 2015, respectively.*

## 31. Beban Pokok Pendapatan

Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen/ *Sales of Residential Houses and Apartments*  
 Penjualan Tanah Industri/ *Sales of Industrial Lots*  
 Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko/ *Sales of Commercial Lands and Shophouses*  
 Pendapatan Pengelolaan Kota/ *Town Management*  
 Pendapatan Sewa dan Lainnya / *Rental Income and Others*

**Jumlah/ Total**

## 31. Cost of Revenue

| 2016<br>Rp             | 2015<br>Rp             |
|------------------------|------------------------|
| 325,413,620,982        | 476,215,107,997        |
| 188,404,972,324        | 195,381,279,108        |
| 106,762,489,602        | 119,691,618,290        |
| 128,957,512,862        | 108,298,911,463        |
| 23,759,531,312         | 23,042,833,884         |
| <b>773,298,127,082</b> | <b>922,629,750,742</b> |

Tidak terdapat pembelian 10% dari pendapatan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015.

*There are no purchase above 10% of net revenues for years ended December 31, 2016 and 2015, respectively.*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
 Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full Rupiah)

**32. Beban Usaha**

**32. Operating Expenses**

|                                                   | 2016<br>Rp             | 2015<br>Rp             |                                                   |
|---------------------------------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Penjualan</b>                                  |                        |                        | <b>Selling</b>                                    |
| Pemasaran dan Iklan                               | 34,973,462,533         | 68,170,113,433         | Marketing and Advertising                         |
| Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan | 22,192,712,044         | 20,673,595,893         | Employees Salaries, Bonus, Allowances and Welfare |
| Biaya Pengelolaan                                 | 10,893,242,516         | 8,046,159,598          | Management Fees                                   |
| Penyusutan (lihat Catatan 14)                     | 5,797,736,528          | 3,010,647,652          | Depreciation (see Note 14)                        |
| Beban Dokumentasi Legal                           | 3,558,823,438          | 19,729,618,404         | Legal Documents Expenses                          |
| Telepon, Air dan Listrik                          | 2,565,985,176          | 1,586,899,996          | Telephone, Electricity and Water                  |
| Perbaikan dan Pemeliharaan                        | 2,305,735,161          | 1,476,109,178          | Repair and Maintenance                            |
| Transportasi                                      | 1,651,243,547          | 351,835,786            | Transportation                                    |
| Biaya Profesional                                 | 1,570,655,469          | 989,508,103            | Professional Fee                                  |
| Perlengkapan Kantor                               | 814,789,143            | 1,078,407,875          | Office Supplies                                   |
| Sewa                                              | 611,676,795            | 1,435,123,064          | Rental                                            |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200 Juta)     | 4,015,615,592          | 3,729,852,232          | Others (below Rp200 millions each)                |
|                                                   | <b>90,951,677,942</b>  | <b>130,277,871,214</b> |                                                   |
| <b>Umum dan Administrasi</b>                      |                        |                        | <b>General and Administrative</b>                 |
| Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan | 43,042,778,792         | 31,033,022,538         | Employees Salaries, Bonus, Allowances and Welfare |
| Beban Pajak                                       | 12,313,981,298         | --                     | Tax Expenses                                      |
| Penyusutan (lihat Catatan 14)                     | 9,780,166,052          | 8,929,064,361          | Depreciation (see Note 14)                        |
| Sewa                                              | 6,852,376,449          | 7,968,023,508          | Rental                                            |
| Transportasi                                      | 5,267,814,973          | 2,742,885,952          | Transportation                                    |
| Perbaikan dan Pemeliharaan                        | 3,641,087,975          | 3,825,998,734          | Repair and Maintenance                            |
| Telepon, Air dan Listrik                          | 3,279,682,271          | 5,120,843,612          | Telephone, Electricity and Water                  |
| Beban Tebusan Pajak (lihat Catatan 19.e)          | 2,726,173,713          | --                     | Tax Redemption Expenses (see Note 19.e)           |
| Asuransi                                          | 2,610,388,850          | 1,927,895,046          | Insurance                                         |
| Biaya Profesional                                 | 2,443,074,575          | 3,117,804,005          | Professional Fees                                 |
| Perlengkapan Kantor                               | 2,419,818,679          | 1,511,633,553          | Office Supplies                                   |
| Ijin-ijin                                         | 2,005,671,198          | 1,729,647,272          | Permits                                           |
| Representasi dan Hiburan                          | 1,120,006,567          | 898,728,536            | Representation and Entertainment                  |
| Honorarium Tenaga Ahli                            | 1,260,071,232          | 3,117,804,005          | Professional Fees                                 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200 Juta)     | 1,919,898,582          | 2,641,111,365          | Others (below Rp200 millions each)                |
|                                                   | <b>100,682,991,206</b> | <b>74,564,462,487</b>  |                                                   |
| <b>Jumlah</b>                                     | <b>191,634,669,148</b> | <b>204,842,333,701</b> | <b>Total</b>                                      |

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

**33. Financial Income (Charges) - Net**

|                                                                   | 2016<br>Rp            | 2015<br>Rp            |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Pendapatan Bunga/ Interest Income                                 | 28,275,405,633        | 17,800,358,005        |
| Beban Bunga dan Keuangan/ Interest Expenses and Financial Charges | (2,949,967,516)       | (1,756,206,230)       |
| <b>Jumlah Neto/ Net</b>                                           | <b>25,325,438,117</b> | <b>16,044,151,775</b> |

**34. Laba per Saham Dasar**

**34. Basic Earnings Per Share**

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

The calculation of basic earnings per share is as follows:

|                                                                                    | 2016<br>Rp      | 2015<br>Rp      |                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------------------------------------------|
| Laba Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah) | 539.820.869.393 | 910.576.225.398 | Income for Year Attributable to Owner of the Parent (Rupiah) |
| Jumlah Rata-rata Tertimbang                                                        |                 |                 | Weighted Average Number of                                   |
| Saham Biasa (Lembar)                                                               | 696.000.000     | 696.000.000     | Common Shares (Share)                                        |
| Laba per Saham Dasar (Rupiah)                                                      | 775,60          | 1.308,30        | Basic Earnings Per Share (Rupiah)                            |

### **35. Ikatan dan Perjanjian Penting**

#### **a. Kerjasama Operasional dan Manajemen**

Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak pada tahun 2016 sebesar Rp1.567.082.920.633 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp703.257.368.859.

Pada bulan November 2011, Perusahaan dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) mengadakan perjanjian untuk membangun gerbang tol di KM 34+700 Jalan Tol Jakarta – Cikampek. Jumlah biaya untuk proyek ini akan ditanggung sama rata antara Perusahaan dan KIJA. Pada April 2014, pembangunan telah selesai dan telah dilakukan pembukaan gerbang tol.

#### **b. Perjanjian Kerjasama Pembiayaan Properti**

Pada tanggal 2 Maret 2015, Perusahaan melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan PT Asiatic Sejahtera Finance, pihak berelasi dengan plafon maksimum sebesar Rp100.000.000.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 90% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh Perusahaan apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku selama 3 tahun, sejak penandatanganan perjanjian.

Pada tanggal 4 Mei 2015, PT Waska Sentana, entitas anak, melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan PT Asiatic Sejahtera Finance, pihak berelasi dengan plafon maksimum sebesar Rp100.000.000.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 90% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan;
2. *Buyback guarantee* oleh Perusahaan apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku selama 3 tahun, sejak penandatanganan perjanjian.

#### **c. Perjanjian Operasi Bersama**

PT Megakreasi Cikarang Damai, entitas anak, membuat perjanjian Kerjasama Operasi atas pengelolaan Delta Silicon 8 dengan PT Cikarang Hijau Indah sebagai pemilik tanah seluas 227 Ha. Berdasarkan akta no. 26 tanggal 24 Juli 2014, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, SH, Notaris di Tangerang, kerjasama operasi dilakukan untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan, menjual, menyewakan dan mengelola lahan

### **35. Significant Commitments and Agreements**

#### **a. Operational and Management Agreements**

Group entered into several agreements with contractors for the development of their projects. As of December 31, 2016, the outstanding commitments amounted to Rp1,567,082,920,633 with commitments not yet realized of Rp703,257,368,859.

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 equally proportionate between the Company and KIJA. In April 2014, construction has fully completed and the toll gate has been opened for public.

#### **b. Property Financing Agreements**

On March 2, 2015, the Company entered property financing agreement with PT Asiatic Sejahtera Finance, a related party, with the maximum plafon amounted to Rp100,000,000,000 with the following provision:

1. Maximum financing is 90% of value of property purchased by customer; and
2. *Buyback guarantee* by the Company, if the buyers fail to make the payment for continuous of 3 months.

This Financing agreement will be valid on 3 years after approval of the agreement.

On May 4, 2015, PT Waska Sentana, a subsidiary, entered property financing agreement with PT Asiatic Sejahtera Finance, a related party, with the maximum plafon amounted to Rp100,000,000,000 with the following provision:

1. Maximum financing is 90% of value of property purchased by customer; and
2. *Buyback guarantee* by the Company, if the buyers fail to make the payment for continuous of 3 months.

This Financing agreement will be valid on 3 years after approval of the agreement.

#### **c. Joint operation Agreement**

PT Megakreasi Cikarang Damai, a subsidiary, entered the joint operation agreement for managing Delta Silicon 8 with PT Cikarang Hijau Indah as the owner's of the 227 hectare of land. Based on the Deed No.26 dated July 24, 2014 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., a notary in Tangerang, the joint operation includes planning, development, construction, marketing, selling, rental and managing of land area of the joint operation as the industrial area including its

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

kerjasama sebagai kawasan industri berikut infrastruktur dan fasilitasnya. Jangka waktu perjanjian adalah 2 tahun dan akan otomatis diperpanjang jika penjualan mencapai 50% dari keseluruhan Tanah Tersedia. Sampai 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing tanah yang terjual telah mencapai 63 Ha dan 60 Ha.

*infrastructures and facilities. Term of the agreement is two (2) years and will be automatically extended if sales have been reached 50% of the total available land. Until December 31, 2016 and 2015, the selling of land had reached 63 hectares and 60 hectares, respectively.*

**36. Segmen Operasi**

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas yang mempunyai aktivitas bisnis dimana hasil operasinya dievaluasi oleh manajemen secara berkala, dan informasi keuangannya dapat disajikan secara terpisah.

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

Berikut segmen operasi Grup pada 31 Desember 2016 dan 2015:

**36. Operating Segment**

*An operating segment is a component of the entity that engages in business activity whose operating results are regularly reviewed by management, and its financial information can be presented separately.*

*The Company and subsidiaries segment grouping are based on business activities which consist of real estate development and supporting services (estate management, public transport and recreation).*

*The following are Group's operating segment as of December 31, 2016 and 2015:*

|                                                                                                                                               | 2016                       |                                        |                           |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
|                                                                                                                                               | Real Estat/<br>Real Estate | Jasa Pendukung/<br>Support<br>Services | Eliminasi/<br>Elimination | Konsolidasian/<br>Consolidated |
|                                                                                                                                               | Rp                         | Rp                                     |                           | Rp                             |
| Pendapatan/ Revenues                                                                                                                          | 1.277.825.760.679          | 267.072.366.603                        | --                        | 1.544.898.127.282              |
| Beban Pajak Final/ Final Income Taxes                                                                                                         | (53.492.421.628)           | (6.845.288.782)                        | --                        | (60.337.710.410)               |
| Pendapatan Neto/ Net Revenues                                                                                                                 | 1.224.333.339.051          | 260.227.077.821                        | --                        | 1.484.560.416.872              |
| Laba Bruto/ Gross Profit                                                                                                                      | 599.124.654.450            | 112.137.635.340                        | --                        | 711.262.289.790                |
| Beban Usaha/ Operating Expenses                                                                                                               | (158.506.061.048)          | (33.128.608.100)                       | --                        | (191.634.669.148)              |
| Pendapatan (Beban) Keuangan Neto/<br>Financial Income (Charges) Net                                                                           | 20.947.334.102             | 4.378.104.015                          |                           | 25.325.438.117                 |
| Pendapatan (Beban) Lain-lain - Neto/ Other Income (Expense) - Net                                                                             | 8.359.864.771              | 1.747.256.111                          | --                        | 10.107.120.882                 |
| Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama/<br>Equity in (gain) Loss on Investment in Associates and<br>Joint Venture - Net | (5.189.306.306)            | --                                     | --                        | (5.189.306.306)                |
| <b>Laba Sebelum Beban Pajak/<br/>Income Before Tax Expenses</b>                                                                               | <b>464.736.485.969</b>     | <b>85.134.387.366</b>                  | --                        | <b>549.870.873.335</b>         |
| Manfaat (Beban) Pajak/ Tax Benefit (Expense)                                                                                                  | (2.302.348.336)            | (7.773.545.122)                        | --                        | (10.075.893.458)               |
| <b>Laba Tahun Berjalan/ Income for the Year</b>                                                                                               | <b>462.434.137.633</b>     | <b>77.360.842.244</b>                  | --                        | <b>539.794.979.877</b>         |
| Aset Segmen/ Segment Assets                                                                                                                   | 4,408,927,199,288          | 1,163,546,449,179                      | (25,157,455,574)          | 5,547,316,192,893              |
| Investasi Pada Entitas dan Ventura Bersama<br>Investment in Associates and Joint Venture                                                      | 105,836,991,612            | --                                     | --                        | 105,836,991,612                |
| <b>Jumlah Aset/ Total Assets</b>                                                                                                              | <b>4,514,764,190,900</b>   | <b>1,163,546,449,179</b>               | <b>(25,157,455,574)</b>   | <b>5,653,153,184,505</b>       |
| Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities                                                                                                        | 1,206,667,617,091          | 228,951,493,286                        | (25,157,455,574)          | 1,410,461,654,803              |
| Belanja Modal/ Capital Expenditures                                                                                                           | 12,172,456,090             | 25,527,883,041                         | --                        | 37,700,339,131                 |
| Penyusutan/ Depreciation                                                                                                                      | 21,212,539,314             | 4,433,533,312                          | --                        | 25,646,072,626                 |
| Beban Non Kas Selain Penyusutan<br>Non-Cash Expenses Other than Depreciation                                                                  | 2,753,370,091              | 1,782,569,695                          | --                        | 4,535,939,786                  |

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
 Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full Rupiah)

|                                                                                                                                                             | 2015                       |                                        |                           |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
|                                                                                                                                                             | Real Estat/<br>Real Estate | Jasa Pendukung/<br>Support<br>Services | Eliminasi/<br>Elimination | Konsolidasian/<br>Consolidated |
|                                                                                                                                                             | Rp                         | Rp                                     |                           | Rp                             |
| Pendapatan/ <i>Revenues</i>                                                                                                                                 | 1,828,133,989,175          | 292,419,089,994                        | --                        | 2,120,553,079,169              |
| Beban Pajak Final/ <i>Final Income Taxes</i>                                                                                                                | (80,385,824,714)           | (5,102,151,833)                        | --                        | (85,487,976,547)               |
| Pendapatan Neto/ <i>Net Revenues</i>                                                                                                                        | 1,747,748,164,461          | 287,316,938,161                        | --                        | 2,035,065,102,622              |
| Laba Bruto/ <i>Gross Profit</i>                                                                                                                             | 576,858,853,057            | 535,576,498,823                        | --                        | 1,112,435,351,880              |
| Beban Usaha/ <i>Operating Expenses</i>                                                                                                                      | (184,991,488,500)          | (19,850,845,201)                       | --                        | (204,842,333,701)              |
| Pendapatan (Beban) Keuangan Neto/<br>Financial Income (Charges) Net                                                                                         | 15,390,310,380             | 653,841,395                            | --                        | 16,044,151,775                 |
| Pendapatan (Beban) Lain-lain - Neto/ <i>Other Income (Expense) - Net</i>                                                                                    | 14,537,265,902             | (7,509,225,491)                        | --                        | 7,028,040,411                  |
| Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama/<br><i>Equity in (gain) Loss on Investment in Associates and</i><br><i>Joint Venture - Net</i> | (147,677,600)              | --                                     | --                        | (147,677,600)                  |
| <b>Laba Sebelum Beban Pajak</b><br><b><i>Income Before Tax Expenses</i></b>                                                                                 | <b>421,647,263,239</b>     | <b>508,870,269,526</b>                 | --                        | <b>930,517,532,765</b>         |
| Manfaat (Beban) Pajak/ <i>Tax Benefit (Expense)</i>                                                                                                         | (1,447,872,564)            | (14,080,380,987)                       | --                        | (15,528,253,551)               |
| <b>Laba Tahun Berjalan/ <i>Income for the Year</i></b>                                                                                                      | <b>420,199,390,676</b>     | <b>494,789,888,538</b>                 | --                        | <b>914,989,279,214</b>         |
| Aset Segmen/ <i>Segment Assets</i>                                                                                                                          | 4,525,960,478,766          | 1,018,399,438,920                      | (166,365,119,162)         | 5,377,994,798,524              |
| Investasi Pada Entitas dan Ventura Bersama<br><i>Investment in Associates and Joint Venture</i>                                                             | 98,762,537,985             | --                                     | --                        | 98,762,537,985                 |
| <b>Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i></b>                                                                                                                     | <b>4,624,723,016,751</b>   | <b>1,018,399,438,920</b>               | <b>(166,365,119,162)</b>  | <b>5,476,757,336,509</b>       |
| Liabilitas Segmen/ <i>Segment Liabilities</i>                                                                                                               | 1,448,243,015,371          | 561,583,671,943                        | (166,365,119,162)         | 1,843,461,568,152              |
| Belanja Modal/ <i>Capital Expenditures</i>                                                                                                                  | 20,227,497,010             | 55,035,760,019                         | --                        | 75,263,257,029                 |
| Penyusutan/ <i>Depreciation</i>                                                                                                                             | 17,576,613,863             | 3,010,647,652                          | --                        | 20,587,261,515                 |
| Beban Non Kas Selain Penyusutan/<br><i>Non-Cash Expenses Other than Depreciation</i>                                                                        | 2,166,322,693              | 1,798,726,418                          | --                        | 3,965,049,111                  |

**37. Instrumen Keuangan dan Manajemen  
Risiko Keuangan**

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko likuiditas, risiko bunga dan risiko harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

**(i) Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan tersedia untuk dijual aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan tidak lancar lainnya. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

**37. Financial Instruments and Financial  
Risk Management**

The main financial risks faced by the Group are credit risk, foreign exchange rate risk, liquidity risk, interest risk and price risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in Indonesian markets.

The Board of Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

**(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 instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade accounts receivable, available for sale financial assets, other current financial assets, due from related parties non-trade and other non-current financial assets. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

Total maximum credit risk exposure of financial assets on December 31, 2016 and 2015 are as follows:

|                                     | 2016                                          |                                                    | 2015                                          |                                                    |                                     |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|
|                                     | Nilai<br>Tercatat/<br>Carrying<br>Value<br>Rp | Eksposur<br>Maksimum/<br>Maximum<br>Exposure<br>Rp | Nilai<br>Tercatat/<br>Carrying<br>Value<br>Rp | Eksposur<br>Maksimum/<br>Maximum<br>Exposure<br>Rp |                                     |
| <b>Aset Keuangan</b>                |                                               |                                                    |                                               |                                                    | <b>Financial Assets</b>             |
| Pinjaman yang diberikan dan piutang |                                               |                                                    |                                               |                                                    | Loans and Receivables               |
| Kas dan Setara Kas                  | 680,390,947,973                               | 680,390,947,973                                    | 506,775,141,351                               | 506,775,141,351                                    | Cash and Cash Equivalents           |
| Piutang Usaha                       | 185,285,395,625                               | 185,285,395,625                                    | 209,660,603,616                               | 209,660,603,616                                    | Trade Accounts Receivable           |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya        | 47,738,841,065                                | 47,738,841,065                                     | 53,957,058,812                                | 53,957,058,812                                     | Other Current Financial Assets      |
| Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha    | 15,698,329,015                                | 15,698,329,015                                     | 802,921,512                                   | 802,921,512                                        | Due from Related Parties Non-Trade  |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya  | 138,619,044,823                               | 138,619,044,823                                    | 182,581,884,518                               | 182,581,884,518                                    | Other Non Current Financial Assets  |
| Tersedia untuk Dijual               |                                               |                                                    |                                               |                                                    | Available-for-Sale                  |
| Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual | 441,460,252,268                               | 441,460,252,268                                    | 373,426,994,213                               | 373,426,994,213                                    | Available for Sale Financial Assets |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya  | 926,935,000                                   | 926,935,000                                        | 926,935,000                                   | 926,935,000                                        | Other Non Current Financial Assets  |
| <b>Jumlah Aset Keuangan</b>         | <b>1,510,119,745,769</b>                      | <b>1,510,119,745,769</b>                           | <b>1,328,131,539,022</b>                      | <b>1,328,131,539,022</b>                           | <b>Total Financial Assets</b>       |

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.

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 being more selective in choosing banks and financial institutions that they deal with, which includes choosing only the reputable and creditworthy banks and financial institutions.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang ditentukan secara individu mengalami penurunan nilai:

The following table analyzes assets over due but not impaired and not yet due but not impaired and financial assets that are individually to be impaired:

|                                                                             | 2016                                                              |                                                                                          |                              |                           |                                                                                                          |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                             | Mengalami<br>Penurunan<br>Nilai<br>Individually<br>Impaired<br>Rp | Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak<br>Mengalami Penurunan Nilai/<br>Overdue But not Impaired |                              |                           | Belum Jatuh<br>Tempo dan Tidak<br>Mengalami<br>Penurunan Nilai/<br>Not Yet Due<br>and Not Impaired<br>Rp | Jumlah/<br>Total<br>Rp   |
|                                                                             |                                                                   | 1 - 90<br>Hari/ Days<br>Rp                                                               | 91 - 180<br>Hari/ Days<br>Rp | > 181<br>Hari/ Days<br>Rp |                                                                                                          |                          |
| Pinjaman yang Diberikan dan Piutang                                         |                                                                   |                                                                                          |                              |                           |                                                                                                          |                          |
| Loans and Receivables                                                       |                                                                   |                                                                                          |                              |                           |                                                                                                          |                          |
| Kas dan Setara Kas/<br>Cash and Cash Equivalents                            | --                                                                | --                                                                                       | --                           | --                        | 680.390.947.973                                                                                          | 680.390.947.973          |
| Piutang Usaha/<br>Accounts Receivable                                       | 54.518.033.438                                                    | 19.675.927.317                                                                           | 4.049.661.737                | 28.354.376.770            | 127.703.802.873                                                                                          | 234.301.802.135          |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya/<br>Other Current Financial Assets             | 15.389.109.483                                                    | --                                                                                       | --                           | --                        | 47.738.841.065                                                                                           | 63.127.950.548           |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/<br>Other Non Current Financial Assets   | --                                                                | --                                                                                       | --                           | --                        | 138,619,044,823                                                                                          | 138,619,044,823          |
| Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/<br>Due from Related Parties Non-Trade     | 11,655,407,755                                                    |                                                                                          |                              |                           | 15,698,329,015                                                                                           | 27,353,736,770           |
| Tersedia untuk Dijual/<br>Available-for-Sale                                |                                                                   |                                                                                          |                              |                           |                                                                                                          |                          |
| Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual/<br>Available for Sale Financial Assets | --                                                                | --                                                                                       | --                           | --                        | 441,460,252,268                                                                                          | 441,460,252,268          |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/<br>Other Non-Current Financial Assets   | --                                                                | --                                                                                       | --                           | --                        | 926,935,000                                                                                              | 926,935,000              |
| <b>Jumlah/ Total</b>                                                        | <b>81,562,550,676</b>                                             | <b>19,675,927,317</b>                                                                    | <b>4,049,661,737</b>         | <b>28,354,376,770</b>     | <b>1,452,538,153,017</b>                                                                                 | <b>1,586,180,669,517</b> |

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

|                                                                            | 2015                                 |                                                                                       |                        |                     |                                                                                        |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                            | Mengalami Penurunan Nilai            | Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/<br>Overdue But not Impaired |                        |                     | Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/<br>Not Yet Due and Not Impaired | Jumlah/<br>Total  |
|                                                                            | Individual/<br>Individually Impaired | 1 - 90<br>Hari/ Days                                                                  | 91 - 180<br>Hari/ Days | > 181<br>Hari/ Days |                                                                                        |                   |
|                                                                            | Rp                                   | Rp                                                                                    | Rp                     | Rp                  | Rp                                                                                     | Rp                |
| Pinjaman yang Diberikan dan Piutang                                        |                                      |                                                                                       |                        |                     |                                                                                        |                   |
| Loans and Receivables                                                      |                                      |                                                                                       |                        |                     |                                                                                        |                   |
| Kas dan Setara Kas/<br>Cash and Cash Equivalents                           | --                                   | --                                                                                    | --                     | --                  | 506,775,141,351                                                                        | 506,775,141,351   |
| Piutang Usaha/<br>Accounts Receivable                                      | 50,335,252,642                       | 20,799,016,339                                                                        | 7,396,715,263          | 62,065,663,168      | 113,897,581,918                                                                        | 254,494,229,330   |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya/<br>Other Current Financial Assets            | 15,389,109,483                       | --                                                                                    | --                     | --                  | 38,567,949,329                                                                         | 53,957,058,812    |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/<br>Other Non Current Financial Assets  | --                                   | --                                                                                    | --                     | --                  | 182,581,884,518                                                                        | 182,581,884,518   |
| Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/<br>Due from Related Parties Non-Trade    | 11,655,407,755                       |                                                                                       |                        |                     | 802,921,512                                                                            | 12,458,329,267    |
| Tersedia untuk Dijual/<br>Available-for-Sale                               |                                      |                                                                                       |                        |                     |                                                                                        |                   |
| Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual<br>Available for Sale Financial Assets | --                                   | --                                                                                    | --                     | --                  | 373,426,994,213                                                                        | 373,426,994,213   |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya<br>Other Non-Current Financial Assets   | --                                   | --                                                                                    | --                     | --                  | 926,935,000                                                                            | 926,935,000       |
| Jumlah/ Total                                                              | 77,379,769,880                       | 20,799,016,339                                                                        | 7,396,715,263          | 62,065,663,168      | 1,216,979,407,841                                                                      | 1,384,620,572,491 |

Grup telah mencatat penyisihan penurunan nilai atas penurunan piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, dan piutang pihak berelasi non-usaha yang telah jatuh tempo (lihat Catatan 4, 6 dan 10).

*The Group has provided allowance for impairment on due trade accounts receivable, other current financial asset, and due from related parties non-trade and other account receivable (see Notes 4, 6 and 10).*

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas, piutang usaha dan yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan tersedia untuk dijual.

*Not yet due financial assets which have indication of credit risks are mainly from cash and cash equivalents, trade accounts receivable, restricted fund and available for sale financial assets.*

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

*Management is of the opinion that there is no significant credit risk on placements in banks, due to fund placements only to reputable and creditworthy banks.*

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha atas penjualan unit properti, dijamin dengan properti yang sama, dimana jumlah exposure risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha nonproperti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

*Management is of the opinion that not yet due accounts receivable have no significant credit risk, because receivables from selling units of property are secured by the related properties, where as the risks exposure are lower than the security, while accounts receivable non-property arisen from customers who has good track record.*

Manajemen berpendapat bahwa aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS) tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena penempatan AFS dilakukan kepada Perusahaan memiliki reputasi baik dan merupakan perusahaan terbuka.

*Management is of the opinion that available for sale financial assets (AFS) have no significant credit risk, because of placement of AFS done to the reputable company and also listed company*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

**(ii) Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

| 2016                                       |                 |            |                |                 |                                            |
|--------------------------------------------|-----------------|------------|----------------|-----------------|--------------------------------------------|
| Akan Jatuh Tempo/ Will Due On              |                 |            | Tidak Memiliki | Jumlah/         |                                            |
| Kurang dari                                | 1 - 5           | Lebih Dari | Jatuh Tempo/   | Total           |                                            |
| 1 Tahun/                                   | Tahun/          | 5 Tahun/   | Maturity not   |                 |                                            |
| Less                                       | Year            | More Than  | Determine      |                 |                                            |
| Than 1 Year                                |                 | 5 Years    |                |                 |                                            |
| Rp                                         | Rp              | Rp         | Rp             | Rp              |                                            |
|                                            |                 |            |                |                 | Financial Liabilities at Amortized         |
| Liabilitas Keuangan diukur pada            |                 |            |                |                 | cost:                                      |
| Biaya Perolehan Diamortisasi:              |                 |            |                |                 | Accounts Payable                           |
| Utang Usaha                                | 29,661,759,890  |            | --             | 29,661,759,890  |                                            |
| Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek     | 3,463,367,911   | --         | --             | 3,463,367,911   | Short-Term Employees' Benefits Liabilities |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya  | --              | --         | --             | 167,077,762,268 | Current Other Financial Liabilities        |
| Beban Akrual                               | 137,529,745,051 | --         | --             | 137,529,745,051 | Accrued Expenses                           |
| Utang Pihak Berelasi Non-Usaha             | --              | --         | --             | 9,721,818,571   | Due to Related Parties Non-Trade           |
| Jumlah                                     | 170,654,872,852 | --         | --             | 176,799,580,839 | Total                                      |
|                                            |                 |            |                |                 |                                            |
| 2015                                       |                 |            |                |                 |                                            |
| Akan Jatuh Tempo/ Will Due On              |                 |            | Tidak Memiliki | Jumlah/         |                                            |
| Kurang dari                                | 1 - 5           | Lebih Dari | Jatuh Tempo/   | Total           |                                            |
| 1 Tahun/                                   | Tahun/          | 5 Tahun/   | Maturity not   |                 |                                            |
| Less                                       | Year            | More Than  | Determine      |                 |                                            |
| Than 1 Year                                |                 | 5 Years    |                |                 |                                            |
| Rp                                         | Rp              | Rp         | Rp             | Rp              |                                            |
|                                            |                 |            |                |                 | Financial Liabilities at Amortized         |
| Liabilitas Keuangan diukur pada            |                 |            |                |                 | cost:                                      |
| Biaya Perolehan Diamortisasi:              |                 |            |                |                 | Bank Loan                                  |
| Utang Bank                                 | 30.000.000.000  | --         | --             | 30.000.000.000  |                                            |
| Utang Usaha                                | 70.309.221.918  |            |                | 70.309.221.918  | Accounts Payable                           |
| Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek     | 4.747.063.490   | --         | --             | 4.747.063.490   | Short-Term Employees' Benefits Liabilities |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya  | --              | --         | --             | 184.497.713.532 | Current Other Financial Liabilities        |
| Beban Akrual                               | 85.370.023.347  | --         | --             | 85.370.023.347  | Accrued Expenses                           |
| Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya | --              | --         | --             | 1.399.622.748   | Non-Current Other Financial Liabilities    |
| Utang Pihak Berelasi Non-Usaha             | --              | --         | --             | 16.036.366.242  | Due to Related Parties Non-Trade           |
| Jumlah                                     | 190.426.308.755 | --         | --             | 201.933.702.522 | Total                                      |

**(iii) Risiko Pasar**

Risiko pasar yang dihadapi Grup terutama adalah risiko nilai tukar mata uang dan risiko harga.

**a. Risiko Nilai Tukar Mata Uang**

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

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

**(ii) Liquidity Risk**

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Group manage this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

**(iii) Market Risk**

Market risks facing by the Group are mainly currency exchange rate risk and price risk.

**a. 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 the foreign exchange rates.

The Group's financial instrument that potentially contain foreign exchange rate risk are cash and cash equivalents and trade account receivables.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
 Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2016 and 2015  
 (In Full Rupiah)

Tabel berikut menyajikan jumlah aset keuangan dalam mata uang asing pada 31 Desember 2016 dan 2015 berdasarkan jenis mata uang asing :

The following tables show total financial assets in foreign currency as of December 31, 2016 and 2015:

|                                              | 2016                                       |                                           | 2015                                       |                                           |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                              | Mata Uang Asing<br>Foreign Currency<br>USD | Ekuivalen Rupiah/<br>Equivalent<br>Rupiah | Mata Uang Asing<br>Foreign Currency<br>USD | Ekuivalen Rupiah/<br>Equivalent<br>Rupiah |
| <b>Aset/ Assets</b>                          |                                            |                                           |                                            |                                           |
| Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalent | 83,967                                     | 1,128,176,597                             | 169,851                                    | 2,343,094,131                             |
| Piutang Usaha/ Trade Account Receivable      | 3,311,234                                  | 44,489,740,024                            | 4,060,235                                  | 56,010,941,825                            |
| <b>Jumlah/ Total</b>                         | <b>3,395,201</b>                           | <b>45,617,916,621</b>                     | <b>4,230,086</b>                           | <b>58,354,035,956</b>                     |

**Analisa Sensitivitas**

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar 10%, akan meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp4.561.792.064 (2015: Rp5.835.403.637).

**Sensitivity analysis**

A hypothetical 10% decrease in the exchange rate of the Rupiah against the US Dollar currency would increase profit before tax by Rp4,561,792,064 (2015: Rp5,835,403,637).

Analisis di atas didasarkan pada asumsi bahwa pelemahan dan penguatan terhadap mata uang asing dengan pola yang sama, tetapi tidak benar-benar terjadi pada kenyataannya.

The analysis above is based on assumption that Rupiah weakened or strengthened against of the currency in the same direction and magnitude, but it may not be necessarily true in reality.

**b. Risiko Harga**

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Grup memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual.

**b. Price Risk**

Price risk is a risk of fluctuation in the value of financial instruments as a result of changes in market price. The Group are exposed to price risk because they own an investment classified as AFS financial assets.

Grup mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya.

The Group manages this risk by regularly evaluating the financial performance and market price of their investment.

**Analisa Sensitivitas**

Dengan hipotesis penurunan nilai AFS di pasar sebesar 1% akan menurunkan laba yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual sebesar Rp2.295.593.312 (2015: Rp1.941.820.370).

**Sensitivity analysis**

A hypothetical 1% decrease in the AFS price in the market would cut Unrealized Gain on Changes in fair value of available-for-sale financial assets by Rp2,295,593,312 (2015: Rp1,941,820,370).

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar masing-masing kategori aset dan liabilitas keuangan:

**Fair Value Estimation**

The schedule below presents the carrying amount of the respective categories of financial assets and liabilities :

|                                     | 2016                                          |                                        | 2015                                          |                                        |                                     |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|
|                                     | Nilai<br>Tercatat/<br>Carrying<br>Value<br>Rp | Nilai<br>Wajar/<br>Fair<br>Value<br>Rp | Nilai<br>Tercatat/<br>Carrying<br>Value<br>Rp | Nilai<br>Wajar/<br>Fair<br>Value<br>Rp |                                     |
| <b>Aset Keuangan</b>                |                                               |                                        |                                               |                                        | <b>Financial Assets</b>             |
| Pinjaman yang diberikan dan piutang |                                               |                                        |                                               |                                        | Loans and Receivables               |
| Kas dan Setara Kas                  | 680,390,947,973                               | 680,390,947,973                        | 506,775,141,351                               | 506,775,141,351                        | Cash and Cash Equivalents           |
| Piutang Usaha                       | 185,285,395,625                               | 185,285,395,625                        | 209,660,603,616                               | 209,660,603,616                        | Trade Accounts Receivable           |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya        | 47,738,841,065                                | 47,738,841,065                         | 53,957,058,812                                | 53,957,058,812                         | Other Current Financial Assets      |
| Piutang Pihak Berelasi              | 15,698,329,015                                | 15,698,329,015                         | 802,921,512                                   | 802,921,512                            | Due from Related Parties            |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya  | 138,619,044,823                               | 138,619,044,823                        | 182,581,884,518                               | 182,581,884,518                        | Other Non Current Financial Assets  |
| Tersedia untuk Dijual               |                                               |                                        |                                               |                                        | Available-for-Sale                  |
| Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual | 441,460,252,268                               | 441,460,252,268                        | 373,426,994,213                               | 373,426,994,213                        | Available for Sale Financial Assets |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya  | 926,935,000                                   | 926,935,000                            | 926,935,000                                   | 926,935,000                            | Other Non Current Financial Assets  |
| <b>Jumlah Aset Keuangan</b>         | <b>1,510,119,745,769</b>                      | <b>1,510,119,745,769</b>               | <b>1,328,131,539,022</b>                      | <b>1,328,131,539,022</b>               | <b>Total Financial Assets</b>       |

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan telah mencerminkan nilai wajarnya.

As of December 31, 2016 and 2015, management estimates that the carrying value of short-term financial assets and liabilities and those which maturity not determined have reflect their fair value.

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar secara berulang dengan menggunakan informasi yang diperoleh dari kuotasian di pasar aktif (Tingkat 1).

Available for sales financial assets represent financial assets continuously measured at the fair value using quotation price in an active market (Level 1).

Aset keuangan tidak lancar lainnya merupakan aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar di pasar aktif (Tingkat 3).

Other non Current financial asset represent financial asset not measured at the fair value in an active market (Level 3)

### 38. Kombinasi Bisnis

### 38. Business Combination

#### **Akuisisi PT Premium Venture International Ltd (PVIL)**

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

#### **Aquisition Premium Venture International Ltd (PVIL)**

On June 29, 2015, PT Swadaya Teknopolis acquired 100% shares of PVIL indirectly through PT Swadaya Teknopolis from third party, in line with the strategic business expansion which support the Group's business activities.

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

The following table summarises the identifiable assets acquired and the liabilities taken over at the acquisition date of PVIL:

|                                              | Rp                     |                                                  |
|----------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>ASET</b>                                  |                        | <b>ASSETS</b>                                    |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya                 | 9.027.108.297          | Other Current Financial Assets                   |
| Investasi                                    | 387.920.764.772        | Investment                                       |
| Aset Tidak Lancar Non Keuangan Lainnya       | 970.640.348            | Other Non-Current Non-Financial Assets           |
| Liabilitas Pajak Tangguhan                   | (294.203.676)          | Deferred Tax Liabilities                         |
| Utang Pihak Berelasi Non Usaha               | (153.604.952.956)      | Due to Related Parties                           |
| Pendapatan Komprehensif Lainnya              | (30.280.266.091)       | Other Comprehensive Income                       |
| Kepentingan Non Pengendali                   | (37.004.196.713)       | Non-Controlling Interest                         |
| <b>Jumlah Aset Neto</b>                      | <b>176.734.893.981</b> | <b>Net Asset</b>                                 |
| Porsi Kepemilikan yang Diperoleh             | 100%                   | Portion Ownership Acquired                       |
| Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto | 176.734.893.981        | Portion of Ownership of Fair Value of Net Assets |
| Diskon                                       | (6.634.893.981)        | Discount                                         |
| <b>Jumlah Nilai Pengalihan</b>               | <b>170.100.000.000</b> | <b>Total Purchase Consideration</b>              |

Diskon yang diperoleh oleh Grup sebesar Rp6.634.893.981 terkait dengan perubahan harga kuotasian harga pasar aset keuangan tersedia untuk dijual saat perjanjian dan praperjanjian.

Discount obtained by the Group amounting to Rp6,634,893,981 related to changing of quoted market price of the available for sale financial assets as at the date of agreement and pre-agreement.

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

The Company through its subsidiary acquire 100% ownership therefore there is no non-controlling interest balance.

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

Expenses related to the acquisition are not taken into account in the business combination because it is not material and have been charged to the current year of consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan PVIL sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp8.215.202.291 dan Rp8.201.257.924.

Pendapatan usaha dan laba tahun berjalan dari PVIL untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, seolah-olah PVIL telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2015 adalah sebesar Rp 10.269.007.323 dan Rp 8.201.257.924.

**39. Transaksi Non-kas Dan  
Reklasifikasi Akun Laporan Arus Kas**

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

- Pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016, penambahan aset tetap termasuk relisasi uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp4.553.333.333.
- Pada tahun 2016, pengurangan properti investasi sebesar Rp4.247.090.833 melalui reklasifikasi ke persediaan (lihat Catatan 7 dan 13).
- Pada tahun 2016, penambahan tambahan modal disetor melalui aset pengampunan pajak sebesar Rp2.000.000.000.
- Pada tanggal 31 Desember 2015, akuisisi entitas anak sebesar Rp170.100.000.000 melalui uang muka.
- Pada tahun 2015, penambahan investasi AFS pada PT Kawasan Industri Jababeka Tbk melalui penerimaan deviden sebesar 31.236.573 unit (ekuivalen Rp9.564.055.735)
- Pada tahun 2016, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi ke persediaan sebesar Rp4.247.090.833 (lihat Catatan 13).

Pada tahun 2016, Perusahaan melakukan reklasifikasi akun penempatan dana yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah pelanggan sebesar Rp97.379.621.683 yang pada tahun 2015 dicatat pada pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga menjadi dalam akun tersebut.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

*In connection with the acquisition, PVIL financial statements since date of acquisition are consolidated to financial statements of the Group.*

*Total revenues and income before income tax PVIL since date of acquisition which are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2015 amounted to Rp8,215,202,291 and Rp8,201,257,924, respectively.*

*Operating revenues and profit from PVIL for the year ended December 31, 2015, as if PVIL has been consolidated from January 1, 2015 amounted to Rp10,269,007,323 and Rp8,201,257,924, respectively.*

**39. Non-Cash Transactions And Reclassification  
of Account of Statement of Cash Flow**

*The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:*

- *For the year ended December 31, 2016, additional property and equipment amounting to Rp4,533,333,333 including additional from realization of advance for purchase of property and equipment.*
- *In 2016, deduction of investment property amounted to Rp4.247.090.833 through reclassification to inventories (see Notes 7 and 13).*
- *In 2016, addition of addition paid-in capital through tax amnesty asset amounted to Rp2,000,000,000.*
- *As of December 31, 2015, acquisition of subsidiaries through realization of advances amounted to Rp170,100,000,000.*
- *As of December 21, 2015 addition investment AFS in PT Kawasan Industri Jababeka through dividend received of 31.236,573 unit (equivalent Rp9,564,055,735).*
- *In 2016, the Group reclassified investment property to inventory amounting to Rp4,247,090,833 (see Note 13).*

*In 2016, the Company reclassify the account of restricted fund inconnection with customers' housing credit facility amounting to Rp97,379,621,683 which in 2015 was recorded in payments to suppliers and other third parties became into that account.*

#### 40. Manajemen Permodalan

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (*going concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan permodalan pada 31 Desember 2016 dan 2015:

|                                                         | 2016<br>Rp               | 2015<br>Rp               |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Liabilitas Neto:</b>                                 |                          |                          |
| Jumlah Liabilitas                                       | 1.410.461.654.803        | 1.843.461.568.152        |
| Dikurangi: Kas dan Setara Kas                           | (680.390.947.973)        | (506.775.141.351)        |
| <b>Jumlah Liabilitas Neto</b>                           | <b>730.070.706.830</b>   | <b>1.336.686.426.801</b> |
| <b>Jumlah Ekuitas</b>                                   | <b>4.242.691.529.702</b> | <b>3.633.295.768.357</b> |
| Dikurangi:                                              |                          |                          |
| Tambahan Modal Disetor                                  | (2.000.000.000)          | --                       |
| Pendapatan Komprehensif Lainnya                         | (53.214.852.521)         | (17.837.558.332)         |
| Kepentingan Nonpengendali                               | (70.682.406.344)         | (38.052.331.994)         |
| Jumlah                                                  | (125.897.258.865)        | (55.889.890.326)         |
| <b>Modal Disesuaikan</b>                                | <b>4.368.588.788.567</b> | <b>3.689.185.658.683</b> |
| <b>Rasio Liabilitas Neto terhadap Modal Disesuaikan</b> | <b>0,17</b>              | <b>0,36</b>              |

*The objective of capital management is to safeguard the Company's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.*

*The Company regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Company's capital efficiency, profitability in the present and the future, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected opportunities of strategic investment.*

*Summary of quantitative data for capital management as of December 31, 2016 and 2015 are as follows:*

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| <b>Net Liabilities</b>                          |
| Total Liabilities                               |
| Deduct: Cash and Cash Equivalents               |
| <b>Net Liabilities</b>                          |
| <b>Total Equity</b>                             |
| Deduct:                                         |
| Additional Paid-in Capital                      |
| Other Comprehensive Income                      |
| Non-controlling Interest                        |
| Total                                           |
| <b>Adjusted Equity</b>                          |
| <b>Net Liabilities Ratio to Adjusted Equity</b> |

#### 41. Perkembangan Terakhir Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Standar dan penyesuaian standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amandemen PSAK No. 1 "Penyajian laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan"
- ISAK No. 31 "Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13 Properti Investasi"

#### 41. Recent Development of Financial Accounting Standards (SAK)

*Standard and improvements to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2017, with early application permitted are as follows:*

*Amendments to standard and interpretation effective for years beginning on or after January 1, 2017, with early application permitted are:*

- *Amendments to PSAK No.1:" Presentation of Financial Statements about Disclosure Initiative"*
- *ISAK No.31, Scope Interpretation of PSAK No.13 "Investment Property."*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK No. 69 "Agrikultur"
- Amandemen PSAK No. 16 "Aset Tetap tentang Agrikultur : Tanaman Produktif"

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

**42. Tanggung Jawab Manajemen atas Penerbitan  
Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 22 Februari 2017.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

*Standard and amendment to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2018, with early application permitted are:*

- *PSAK No.69: "Agriculture"*
- *Amendments PSAK No.16: "Property and equipment about Agriculture: Bearer Plants".*

*Until the date of the consolidated financial statements being authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.*

**42. Responsibility and Issuance for the  
Consolidated Financial Statements**

*The management of the Company is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements. The consolidated financial statements were authorized for issuance by Directors on February 22, 2017.*