

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Per 30 September 2019 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk
Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
30 September 2019 dan 2018 (Diaudit)**

***Consolidated Interim Financial Statement
As of September 30, 2019 (Unaudited)
and December 31, 2018 (Audited)
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018 (Audited)***



Daftar Isi	Halaman/ <u>Pages</u>	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Per 30 September 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2019 dan 2018 (Diaudit)		<i>Consolidated Interim Financial Statement As of September 30, 2019 (Unaudited) and December 31, 2018 (Audited) And for 9 (nine) Months Period Ended September 30, 2019 and 2018 (Audited)</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



Surat Pernyataan Direksi
Directors' Statement Letter

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

Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2019, 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang
Berakhir pada Tanggal 30 September 2019 Dan 2018
For the Periods Ended of September 30, 2019, December 31, 2018
And for the 9 (nine) Months Periods Ended September 30, 2019 And 2018

PT Lippo Cikarang Tbk dan Entitas Anak
PT Lippo Cikarang Tbk and Subsidiaries
No: 019/LC/KEU/X/2019

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

- | | | | |
|---|--------------------------------|---|---|
| 1 | Nama / Name | : | Sie Subiyanto |
| | Alamat Kantor / Office Address | : | Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05
Lippo Cikarang, Bekasi – 17550, Jawa Barat - Indonesia |
| | Alamat Domisili sesuai KTP / | : | Villa Melati Mas Blok G-1/17 Jelupang
Serpong Utara
Jakarta Selatan |
| | Domicile as stated in ID Card | : | |
| | Nomor Telepon / Phone Number | : | (021) 8972484 |
| | Jabatan / Position | : | Presiden Direktur / President Director |
| 2 | Nama / Name | : | Sony |
| | Alamat Kantor / Office Address | : | Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05
Lippo Cikarang, Bekasi – 17550, Jawa Barat - Indonesia |
| | Alamat Domisili sesuai KTP / | : | Jalan Kemandoran I / 73B
Kebayoran Lama
Jakarta Selatan |
| | Domicile as stated in ID Card | : | |
| | Nomor Telepon / Phone Number | : | (021) 8972484 |
| | Jabatan / Position | : | Direktur / Director |

menyatakan bahwa:

state that:

- | | | | |
|---|--|---|--|
| 1 | Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak; | 1 | We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries; |
| 2 | Laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2 | The consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3 | a) Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3 | a) All information in the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner; |
| | b) 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; | | b) 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; |
| 4 | Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak. | 4 | We are responsible for internal control system of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

We certify the accuracy of this statement

X Lippo Cikarang, 18 Oktober 2019 / October 18, 2019
PT Lippo Cikarang Tbk

 


Sie Subiyanto

Sony

PT LIPPO CIKARANG Tbk
Kantor Pusat & Pemasaran :

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
 Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
 Tanggal 30 September 2019 dan 2018
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
 And for 9 (nine) Months Period Ended
 September 30, 2019 and 2018
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan Setara Kas	3, 10, 41	498,268	623,125	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	4, 10, 41	263,763	295,251	Trade Accounts Receivable
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	5, 41	249,055	217,529	Available-for-Sale Financial Assets
Aset Keuangan Lancar Lainnya	6, 41	83,536	45,937	Other Current Financial Assets
Persediaan	7	4,141,313	3,967,168	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	19.c	70,069	47,169	Prepaid Taxes
Beban Dibayar di Muka	8	46,978	48,520	Prepaid Expenses
Aset Non-Keuangan Lancar Lainnya	15	608,263	608,263	Other Current Non-Financial Assets
Jumlah Aset Lancar		5,961,245	5,852,962	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	10, 41	3,410,984	411,355	Due from Related Parties Non-Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	9, 10, 41	346,575	360,387	Other Non-Current Financial Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	10, 11	1,786,612	1,739,056	Investments in Associates
Properti Investasi	13	175,921	175,376	Investment Properties
Aset Tetap	14	97,192	94,116	Property and Equipment
Aset Pajak Tangguhan - Neto	19.b	24,546	18,568	Deferred Tax Asset - Net
Tanah untuk Pengembangan	16	305,754	305,754	Land for Development
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya	15	268,641	268,048	Other Non-Current Non-Financial Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		6,416,225	3,372,660	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		12,377,470	9,225,622	TOTAL ASSETS

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 as a whole

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
 Serta untuk Periode 9 (nine) Bulan yang Berakhir pada
 Tanggal 30 September 2019 dan 2018
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 31, 2019 and December 31, 2018
 And for 9 (nine) Months Period Ended
 September 30, 2019 and 2018
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Bank Jangka Pendek	21, 41	200,000	--	Short-Term Bank Loan
Utang Usaha - Pihak Ketiga	17, 41	245,712	272,330	Trade Accounts Payable - Third Parties
Beban Akruai	18, 41	120,383	112,732	Accrued Expenses
Utang Pajak	19.d	20,342	34,692	Taxes Payable
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	41	11,211	8,407	Short-Term Employees' Benefits Liabilities
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek				Other Current Financial Liabilities
Lainnya - Pihak Ketiga	20, 41	183,094	233,765	Third Parties
Uang Muka Pelanggan	10, 22	208,999	279,463	Customers' Deposits
Pendapatan Ditangguhkan	23	40,765	41,101	Deferred Income
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1,030,506	982,490	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	10, 41	108,260	107,825	Due to Related Parties Non-Trade
Uang Muka Pelanggan	10, 22	313,499	572,775	Customers' Deposits
Liabilitas Imbalan Pascakerja	10, 24	35,758	32,504	Post - Employment Benefits Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		457,517	713,104	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		1,488,023	1,695,594	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:				Equity Attributable to the Owners of the Parent:
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 -
2.679.600.000 Saham pada 30 September 2019 dan				2,679,600,000 Shares as of September 2019
696.000.000 Saham pada 30 Juni 2019	25	1,339,800	348,000	696,000,000 Shares as of June 30, 2019
Proforma Ekuitas yang Timbul dari				Proforma Equity Arising from
Transaksi Restrukturisasi				Restructuring Transactions between
Entitas Sepengendali		--	--	Entities under Common Control
Tambahan Modal Disetor-Neto	19.e, 26	1,981,215	12,158	Additional Paid in Capital-Net
Uang Muka Setoran Modal		--	--	Advance for Subscription of Stocks
Komponen Ekuitas Lain	27	2,017,922	2,017,922	Other Equity Component
Saldo Laba		5,213,157	4,867,154	Retained Earnings
Penghasilan Komprehensif Lain	29	68,132	51,833	Other Comprehensive Income
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		10,620,226	7,297,067	Total of Equity Attributable to the Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	30	269,221	232,961	Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas		10,889,447	7,530,028	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		12,377,470	9,225,622	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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 as a whole

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
 Serta untuk Periode 9 (nine) Bulan yang Berakhir pada
 Tanggal 30 September 2019 dan 2018
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
 And for 9 (nine) Months Period Ended
 September 30, 2019 and 2018
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2019 Rp	30 September/ September 30, 2018 Rp	
PENDAPATAN	10, 31	1,060,339	1,840,763	REVENUES
BEBAN PAJAK FINAL	19.a	(22,658)	(45,882)	FINAL INCOME TAX
PENDAPATAN NETO		1,037,681	1,794,881	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	32	(641,600)	(740,435)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		396,081	1,054,446	GROSS PROFIT
Beban Usaha	33	(141,700)	(330,279)	Operating Expenses
Penghasilan Lainnya	35	29,560	758,027	Other Income
Beban Lainnya	35	(31,271)	(57,839)	Other Expenses
LABA USAHA		252,670	1,424,355	OPERATING INCOME
Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto	34	68,951	(9,762)	Financial Income (Expenses) - Net
Keuntungan Pencatatan Investasi pada Entitas				Gain from Record of Investment on
Asosiasi dengan Nilai Wajar	36	--	976,104	Association using Fair Value
Bagian Laba Entitas Asosiasi				Equity in Profit on Investment
dan Ventura Bersama - Neto		51,606	333,421	in Associates and Joint Venture - Net
LABA SEBELUM PAJAK		373,227	2,724,118	PROFIT BEFORE TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				INCOME TAX BENEFITS
PENGHASILAN	19.a			(EXPENSES)
Pajak Kini		(11,557)	(16,858)	Current Tax
Pajak Tangguhan		5,756	5,036	Deferred Tax
Beban Pajak-Neto		(5,801)	(11,822)	Tax Expenses-Net
LABA PERIODE BERJALAN SETELAH PROFORMA		367,426	2,712,296	PROFIT FOR THE PERIOD AFTER PROFORMA
PENYESUAIAN PROFORMA		--	--	PROFORMA ADJUSTMENT
LABA PERIODE BERJALAN		367,426	2,712,296	PROFIT FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi				Item that will be Reclassified to Profit or Loss
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual		31,526	(53,594)	Available for Sale-Financial Asset
Pos yang Tidak akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi				Item that will not be Reclassified to Profit or Loss
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Kerja		(612)	2,063	Employee Benefits Program Remeasurement on
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang				Income Tax Item related to
Tidak akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi		223	(164)	that will not be Reclassified to Profit or Loss
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak		31,137	(51,695)	Other Comprehensive Income After Tax
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
PERIODE BERJALAN		398,563	2,660,601	FOR THE PERIOD
LABA PERIODE BERJALAN YANG				PROFIT FOR CURRENT PERIOD
DAPAT DIATRIBUSIKAN				ATTRIBUTABLE
KEPADA:				TO:
Pemilik Entitas Induk		346,393	2,678,705	Owner of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		21,033	33,591	Non-Controlling Interest
		367,426	2,712,296	
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF				TOTAL COMPREHENSIVE
PERIOD BERJALAN				INCOME FOR THE
YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN				PERIOD ATTRIBUTABLE
KEPADA:				TO:
Pemilik Entitas Induk		362,303	2,652,885	Owner of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		36,260	7,716	Non-Controlling Interest
		398,563	2,660,601	
LABA PER SAHAM DASAR (Rupiah Penuh)	37	129.27	3,848.71	BASIC EARNINGS PER SHARE (Full Rupiah)

*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 42)

*) Restated (see Note 43)

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 as a whole

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent													Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah/ Ekuitas/ Total Equity
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Tambahan Modal Disetor-Neto/ Additional Paid-in Capital		Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali/ Equity Proforma Arise from Restructuring Transactions between Entity Common Control	Proforma Ekuitas yang Timbul dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Equity Proforma Arise from Restructuring Transactions between Entity Common Control	Saldo Laba/ Retained Earnings			Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual/ Available for Sale Financial Assets	Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali/ Difference in Transactions with Non-Controlling Interest	Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Component	Jumlah/ Total			
		Agio Saham- Neto/ Additional Paid-in Capital Excess of Par-Net	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences between Tax Amnesty Assets and Liabilities			Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Keuntungan Kerugian Aktuarial/ Actuarial Gain (Loss)							
SALDO PER 1 JANUARI 2018/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2018		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
		348,000	39,458	2,000	--	680	2,450	2,902,876	(1,343)	55,909	--	3,107,748	6,457,778	74,872	6,532,650
Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of Subsidiary	27	--	--	--	(29,300)	(680)	--	--	--	--	--	--	(29,980)	--	(29,980)
Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interest	1.c, 31	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	110,819	110,819
Pelepasan Saham Entitas Anak/ Disposal Shares of Subsidiaries	28	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(14,220)	--	(14,220)	(119,187)	(133,407)
Selisih Perubahan Ekuitas Anak/ Difference Change in Equity in Subsidiary	1c, 28, 37	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	935,174	935,174	--	935,174
Hilangnya Pengendalian pada Entitas Anak/ Losing of Control on Subsidiary	1c, 28, 37	--	--	--	--	--	--	--	--	--	14,220	(2,025,000)	(2,010,780)	119,187	(1,891,593)
Dana Cadangan Umum/ General Reserve Fund	29	--	--	--	--	--	200	(200)	--	--	--	--	--	--	--
Pembagian Dividen kepada kepentingan Nonpengendali/ Dividend Distribution to Non-Controlling Interest		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(14,700)	(14,700)
Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year		--	--	--	--	--	--	1,961,585	--	--	--	--	1,961,585	65,776	2,027,361
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive for the Year		--	--	--	--	--	--	--	1,586	(4,076)	--	--	(2,490)	(3,806)	(6,296)
SALDO PER 31 DESEMBER 2018/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2018		348,000	39,458	2,000	(29,300)	--	2,650	4,864,261	243	51,833	--	2,017,922	7,297,067	232,961	7,530,028
Penawaran Umum Terbatas I - Bersih setelah Dikurangi Biaya Emisi Saham/ Limited Public Offering II - Net of Shares Issuance Cost		991,800	1,969,057	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2,960,857	--	2,960,857
Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of Subsidiary	27	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interest	1.c, 31	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Pelepasan Saham Entitas Anak/ Disposal Shares of Subsidiaries	28	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Hilangnya Pengendalian pada Entitas Anak/ Losing of Control on Subsidiary	28, 1c, 37	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Dana Cadangan/ General Reserve	29	--	--	--	--	--	200	(200)	--	--	--	--	--	--	--
Uang Muka Setoran Modal/ Advance for Subscription of Stocks		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Pembagian Dividen kepada kepentingan Nonpengendali/ Dividend Distribution to Non-Controlling Interest		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Laba Periode Berjalan/ Profit for the Period		--	--	--	--	--	--	346,393	--	--	--	--	346,393	21,033	367,426
Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan/ Other Comprehensive for the Period		--	--	--	--	--	--	--	(389)	16,299	--	--	15,910	15,227	31,137
SALDO PER 30 SEPTEMBER 2019/ BALANCE AS OF SEPTEMBER 30, 2019		1,339,800	2,008,515	2,000	(29,300)	--	2,850	5,210,454	(146)	68,132	--	2,017,922	10,620,227	269,221	10,889,448

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 as a whole

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
 Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
 Tanggal 30 September 2019 dan 2018
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
 And for 9 (nine) Months Period Ended
 September 30, 2019 and 2018
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30 , 2019 Rp	30 September/ September 30 , 2018 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS				CASH FLOWS FROM OPERATING
OPERASI				ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan		762,087	3,211,350	Collections from Customers
Penempatan Dana yang Dibatasi Penggunaannya		6,463	(258,588)	Placement of Restricted Fund
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(933,575)	(3,533,171)	Payments to Suppliers and Other Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan		(58,955)	(21,866)	Payments to Employees
Pembelian Tanah		--	--	Land Purchasing
Penerimaan Bunga		26,060	19,855	Interest Received
Pembayaran Pajak		(57,137)	(102,197)	Taxes Payments
Pembayaran Bunga		(12,478)	(29,618)	Interest Payments
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(267,535)	(714,235)	Net Cash Flows Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS				CASH FLOWS FROM INVESTING
INVESTASI				ACTIVITIES
Penerimaan Dividen		4,320	4,950	Dividends Received
Perolehan Properti Investasi		(6,426)	(2,856)	Acquisition of Investment Properties
Perolehan Aset Tetap		(16,828)	(66,374)	Acquisition of Property and Equipment
Arus Kas Neto yang Digunakan untuk				Net Cash Flows Used in
Aktivitas Investasi		(18,934)	(64,280)	Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS				CASH FLOWS FROM FINANCING
PENDANAAN				ACTIVITIES
Penerimaan dari Penerbitan Saham Baru		2,960,857	--	Receipt from Right Issue
Penerimaan (Pembayaran) Utang Bank Jangka Pendek	21	200,000	(200,000)	Proceed (Payment) of Short-Term Bank Loan
Penerimaan Pinjaman Anjak Piutang		--	57,797	Proceed of Factoring Loan
Pembayaran Pinjaman Anjak Piutang		--	(30,228)	Payment of Factoring Loan
Penerimaan (Pembayaran) kepada Pihak-pihak Berelasi - Neto		(2,999,195)	(125,676)	Received from (Payment to) Related Parties - Net
Penerimaan dari Pihak Ketiga		--	942,252	Proceed from Third Party
Arus Kas Neto yang Dihasilkan dari Aktivitas Pendanaan		161,662	644,145	Net Cash Flows Provided By Financing Activities
PENURUNAN NETO				NET DECREASE IN
KAS DAN SETARA KAS		(124,807)	(134,370)	CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS	3			CASH AND CASH EQUIVALENTS
AWAL PERIODE		623,125	578,710	AT THE BEGINNING OF PERIOD
Dampak Kas dan Setara Kas Atas				Impact of Cash and Cash Equivalent Arise
Pengendalian pada Entitas Anak		--	336,542	from Control on a Subsidiary
Dampak Kas dan Setara Kas Atas Hilangnya				Impact of Cash and Cash Equivalent Arise
Pengendalian pada Entitas Anak		--	(91,205)	from the Loss on Control of Subsidiary
DAMPAK SELISIH KURS				EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE
ATAS KAS DAN				RATE ON CASH AND
SETARA KAS		(50)	93	CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR				CASH AND CASH EQUIVALENTS
PERIODE		498,268	689,770	AT THE END OF PERIOD

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 as a whole

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 November 1990, Tambahan No. 4719. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 38 tanggal 18 April 2019, yang dibuat di hadapan Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito S.H., Notaris di Jakarta, mengenai persetujuan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Suratnya No. AHU-0021235.AH.01.02.Tahun.2019 tanggal 18 April 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha 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 PT Lippo Karawaci Tbk.

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

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. C2-4701.HT.01.01.TH.88 dated May 30, 1988 and published in the State Gazette No. 94 Supplement No. 4719 on November 23, 1990. The Company's Articles of Association has been amended several times, the most recently by Deed No. 38 which was made in the presence of Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito S.H., a Notary in Jakarta, dated April 18, 2019, concerning the approval to change 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-0021235.AH.01.02.Tahun.2017 dated April 18, 2019.

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 subsidiary of PT Lippo Karawaci Tbk.

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

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

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

Pada 27 Juni 2019, Perusahaan melakukan Penawaran Umum terbatas I dalam rangka penerbitan HMETD sejumlah 1.983.600.000 saham biasa baru atas nama dengan nilai nominal Rp500 (dalam Rupiah penuh) per saham yang telah disetujui oleh pemegang saham melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada 18 April 2019. Penawaran tersebut telah mendapat surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran melalui surat dari Otoritas Jasa Keuangan No. S-71/D.04/2019 tanggal 13 Juni 2019. Saham-saham baru tersebut seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Juli 2019.

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

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

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

On June 27, 2019, the Company offered 1,983,600,000 common shares with a par value of Rp500 (in full Rupiah) to the stockholders through Limited Public Offering I in connection with HMETD approved by the shareholders through the decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPSLB) on April 18, 2019. This offering has received an effective notice of registration statement through the letter from Otoritas Jasa Keuangan No. S-71/D.04/2019 dated June 13, 2019. These shares were listed in the Indonesian Stock Exchange on July 10, 2019.

1.c. Structure of the Company and its Subsidiaries (Group)

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

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan/ Ownership Percentage		Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/Total Assets	
			Langsung/ Direct	Tidak Langsung/ Indirect		30 September/ September 2019	31 Desember/ December 2018
						Rp	Rp
PT Great Jakarta Inti Development dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat/ Estate Management and Real Estate	99.99%	0.01%	1992	861,524	791,531
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota/ Estate Management	25.00%	75.00%	2010	262,274	166,567
PT Tirta Sari Nirmala	Bekasi	Pengelolaan Air Bersih dan Limbah/ Clean and Waste Water Management	75.00%	25.00%	2011	360,533	174,124
PT Sinar Surya Timur	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	99.99%	0.01%	2007	77,495	77,330
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	75.00%	25.00%	2014	690,763	652,310
PT Swadaya Teknopolis dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	99.99%	0.01%	2015	475,976	444,450
Premium Venture International Ltd dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	100.00%	2015	475,901	444,375
Intellitop Finance Ltd	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	51.72%	2015	474,930	443,404
PT Cahaya Ina Permai dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	75.00%	25.00%	--	456,955	423,121
PT Astana Artha Mas	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	67,319	67,319
PT Megakreasi Cikarang Damai	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2015	153,982	138,472
PT Megakreasi Cikarang Asri dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	75.00%	--	83,303	83,165
PT Megakreasi Properti Utama	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	75.00%	--	83,213	83,075
PT Megakreasi Cikarang Permai dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2015	2,262,228	2,335,916
PT Lippo Diamond Development ⁽¹⁾	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	51.00%	2015	490,358	610,757

(1) Dikonsolidasi tahun 2018/ Consolidated 2018

Pada tahun 2018, Perusahaan melalui PT Megakreasi Cikarang Permai, entitas anak, melakukan penilaian kembali atas pengendalian terhadap PT Lippo Diamond Development (LDD) yang sebelumnya dicatat sebagai investasi pada ventura bersama. Sejak April 2018, Perusahaan mengendalikan LDD sehingga laporan keuangan LDD dikonsolidasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan (lihat Catatan 12).

Berdasarkan Akta Notaris No.13, tanggal 11 Mei 2018, Peak Asia Investments Pte. Ltd., (PEAK), entitas anak, melepas kepemilikan 14.000 saham di PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), entitas anak, kepada Mas Agoes Ismail Ning dengan harga pengalihan sebesar Rp14. Kemudian Perusahaan melepas seluruh kepemilikan saham di PEAK kepada Hasdeen Holdings Limited, pihak ketiga, dengan harga pengalihan sebesar USD 1. Atas pelepasan saham tersebut, selisih nilai transaksi pengalihan saham dan bagian investasi di PEAK dan MSU yang dialihkan sebesar Rp119.201 dicatat sebagai selisih transaksi pihak nonpengendali.

Kemudian, MSU menerbitkan 14.000 saham baru yang diambil oleh PEAK dengan harga Rp4.050.000.

In 2018, the Company through PT Megakreasi Cikarang Permai, a subsidiary, performed the reassessment of the control over PT Lippo Diamond Development (LDD) which was previously recorded as an investment in joint venture. Since April 2018, the Company has the control of LDD, therefore, financial statements of LDD was consolidated into the Company's consolidated financial statements (see Note 12).

Based on Notarial Deed No.13, dated May 11, 2018, Peak Asia Investments Pte. Ltd., (PEAK), a subsidiary, disposed 14,000 shares ownership in PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), a subsidiary, to Mas Agoes Ismail Ning with the transfer price of Rp14. Subsequently, the Company disposed all share ownership in PEAK to Hasdeen Holdings Limited, a third party, with the transfer price of USD 1. Upon the disposal of the shares, the difference in value of transferred shares and portion of investment in PEAK and MSU amounted to Rp119,201 is recorded as difference transaction with noncontrolling interest.

Subsequently, MSU issued 14,000 new shares that was exercised by PEAK with the price of

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Rp4,050,000.

Sebagai akibat dari peningkatan modal pada MSU dan pelepasan seluruh kepemilikan saham PEAK, Perusahaan kehilangan pengendalian atas MSU. Atas hilangnya pengendalian atas MSU, selisih transaksi pihak nonpengendali sebesar Rp119.201 direklasifikasi pada laba rugi dan laporan keuangan MSU tidak dikonsolidasi oleh Group.

Atas hilangnya pengendalian atas MSU, Grup mencatat laba atas pelepasan saham entitas anak sebesar Rp755.320 dan komponen ekuitas lainnya sebesar Rp2.017.922 (lihat Catatan 27 dan 35).

Kemudian, sisa investasi pada MSU sebesar 49,72% diakui sebagai investasi pada entitas asosiasi yang diukur pada nilai wajarnya. Selisih investasi pada MSU sebelum dan setelah diukur kembali pada nilai wajarnya sebesar Rp976.104 dicatat pada laba rugi (lihat Catatan 11 dan 36)

As a result of the increasing shares of MSU and disposal of all shares in PEAK, the Company lose of control on MSU and disposal of all shares. Upon the lose of control on MSU, the difference transaction with non-controlling interest amounted to Rp119,201 was reclassified in to profit and loss and the financial statement of MSU is not consolidated by the Group.

Upon change losing of control on MSU, Group recorded gain on disposal shares of subsidiaries amounted to Rp755,320 and other equity component amounted to Rp2,017,922 (see Notes 27 and 35).

Subsequently, remaining 49.72% as an investment in associates which was measured at its fair value. Difference of investment in MSU before and after remeasured at its fair value amounted to Rp976,104 recorded at profit and loss (see Notes 11 and 36).

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

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 39 tanggal 18 April 2019 dan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No.12 tanggal 5 Juni 2018, yang masing-masing dibuat di hadapan Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito S.H., Notaris di Bekasi adalah sebagai berikut:

1.d. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The composition of Board of Commissioners and Directors as of September 30, 2019 and December 31, 2018 based on General Shareholders Meetings No. 39 dated April 18, 2019 and General Shareholders Meetings No. 12 dated June 5, 2018, which was made in the presence of Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito S.H., a Notary in Bekasi, respectively, are as follows:

	2019	2018	
Dewan Komisaris:			Board of Commissioners:
Presiden Komisaris :	Drs. Theo L. Sambuaga	Drs. Theo L. Sambuaga :	President Commissioner
Komisaris Independen :	Hadi Cahyadi	Hadi Cahyadi :	Independent Commissioner
Komisaris Independen :	Ali Said	Ali Said :	Independent Commissioner
Komisaris Independen :	Didik Junaedi Rachbini	Didik Junaedi Rachbini :	Independent Commissioner
Komisaris :	Sugiono Djauhari	Sugiono Djauhari :	Commissioner
Komisaris :	--	-- :	Commissioner
Dewan Direksi:			Directors:
Presiden Direktur :	Sie Subiyanto	Sie Subiyanto :	President Director
Direktur :	Hong Kah Jin	Hong Kah Jin :	Director
Direktur :	Ju Kian Salim	Ju Kian Salim :	Director
Direktur :	Alexander Yasa	Alexander Yasa :	Director
Direktur :	Lora Oktaviani	Lora Oktaviani :	Director
Direktur Independen :	Sony	Sony :	Independent Director
Direktur Independen :		Juvantia :	Independent Director

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

The Audit Committee composition as of September 30, 2019 and December 31, 2018 are as follows:

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2019	2018	
Komite Audit:			Audit Committee:
Ketua :	Hadi Cahyadi	Hadi Cahyadi :	Chairman
Anggota :	Laurensia Adi	Laurensia Adi :	Member
Anggota :	Yugi Prayanto	Yugi Prayanto :	Member

Kepala Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan
pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
adalah Yoseph Tannos dan Lora Oktaviani.

*Head of Internal Audit and Corporate Secretary as
of September 30, 2019 and December 31, 2018 are
Yoseph Tannos and Lora Oktaviani.*

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember
2018 Perusahaan dan entitas anak masing-masing
memiliki sejumlah 541 dan 546 karyawan tetap
(tidak diaudit).

*As of September 30, 2019 and December 31, 2018,
the Company and subsidiaries have a total of 541
and 546 permanent employees, respectively
(unaudited).*

2. Kebijakan Akuntansi Signifikan

2. Significant Accounting Policies

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

**2.a. Compliance with Financial Accounting
Standards (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.

*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. 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.

**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.*

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

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

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) berlaku efektif untuk periode buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, yaitu:

- PSAK 22 (Penyesuaian 2018): "Kombinasi Bisnis"
- PSAK 24 (Amandemen 2018): "Imbalan Kerja tentang Amendemen, Kurtailmen atau Penyelesaian Program"
- PSAK 26 (Penyesuaian 2018): "Biaya Pinjaman"
- PSAK 46 (Penyesuaian 2018): "Pajak Penghasilan"
- PSAK 66 (Penyesuaian 2018): "Pengaturan Bersama"
- ISAK 33: "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"
- ISAK 34: "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan"

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

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)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 amendments and improvements of financial accounting standards (SAK) effectively applied for the year starting on or after January 1, 2019, are as follows:

- *PSAK 22 (Improvement 2018): "Business Combination"*
- *PSAK 24 (Amendment 2018): "Employee Benefit regarding Plan Amendment, Curtailment or Settlement"*
- *PSAK 26 (Improvement 2018): "Borrowing Cost"*
- *PSAK 46 (Improvement 2018): "Income Taxes"*
- *PSAK 66 (Improvement 2018): "Joint Arrangement"*
- *ISAK 33: "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration"*
- *ISAK 34: "Uncertainty over Income Tax Treatments"*

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current or prior financial years.

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

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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, penghasilan, 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 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

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 the 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 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);*

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- kepentingan nonpengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
 - (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
 - (e) 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
 - (f) 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 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 30 September 2019 dan 2018 sebagai berikut:

1 USD
1 SGD

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

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

- (c) Recognizes the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;
- (d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;
- (e) 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; and
- (f) 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 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 September 30, 2019 and 2018 as follows:

	30 September / September 2019 Rp	31 Desember/ December 2018 Rp
	14,174	14,481
	10,258	10,603

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. 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

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

- (1) Operasi bersama
Merupakan pengaturan bersama yang mengatur

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

The Group classified joint arrangement as:

- (1) Joint Operation
Represents joint arrangement whereby the parties

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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);
 - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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);*
 - (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*

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- 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) Orang yang diidentifikasi dalam huruf
(a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas
entitas atau merupakan personil
manajemen kunci entitas (atau entitas induk
dari entitas); atau
 - (viii) 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.

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 (NRV). 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 untuk pengembangan tersebut akan
diklasifikasikan ke akun persediaan real estat,
properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih

the other entity is a member);

- (iii) Both entities are joint ventures of the same
third party;*
- (iv) One entity is a joint venture of a third entity
and the other entity is an associate of the
third entity;*
- (v) The entity is a post-employment benefit
plan for the benefit of employees of either
the reporting entity or an entity related to
the reporting entity. If the reporting entity in
itself such a plan, the sponsoring
employers are also related to the reporting
entity;*
- (vi) The entity is controlled or jointly controlled
by a person identified in (a);*
- (vii) A person identified in (a) (i) has significant
influence over the entity or is a member of
the key management personnel of the
entity (or a parent of the entity); or*
- (viii) The entity, or any member of a group of
which it is a part, provides key
management personnel services to the
reporting entity or to the parent of the
reporting 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 for
development will be reclassified to the respective real
estate inventory, investment property or property
and equipment accounts, whichever is appropriate.*

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

sesuai.

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.

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

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 periods benefitted of respective expenses.

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**

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

tersebut.

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.

Penyusutan properti investasi dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset selama 4 - 20 tahun.

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.

Grup mengalihkan property ke, atau dari, property investasi jika, dan hanya jika, ketika property memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaa, mencakup:

- a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari property investasi menjadi persediaan;
- c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi property investasi; dan
- d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan 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

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.

Depreciation of investment property starts when its available for use and its computed by using straight line method based on the estimated useful lives of assets for 4 - 20 years.

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

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.

The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:

- a. Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;*
- b. Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;*
- c. End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and*
- d. Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.*

An Investment property is derecognised on disposal 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

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

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:

	<u>Tahun/ Year</u>	
Bangunan	20	Buildings
Mesin dan Peralatan	4	Machineries and Equipments
Kendaraan	4	Vehicles
Perabot dan Perlengkapan Kantor	4-5	Furniture, Fixtures and Office Equipment

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

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.

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.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika

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.

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:

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.

Self constructed 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.

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.

The carrying amount of property and equipment is derecognised upon disposal or when no future

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

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.

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

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

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 derecognised. 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. 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.

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

A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and benefits 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 recognises lease payments as an expense on a straight line basis over the lease term.

The Group as Lessors:

Group recognises 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.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 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.

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 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 recognised 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.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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.

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

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 recognised in profit or loss. When in prior years, a changes in the value of its equity interest in the acquiree prior to the acquisition date had been recognised 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 in its financial statements. During the measurement year the acquirer adjust, recognized additional assets or liabilities, 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.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun liabilitas yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 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. Business Combination between Entities Under Common Control

Business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction can not result in a gain or loss for the Group as a whole or the individual entity within the Group.

Due to business combination transactions of entities under common control does not lead to change in economic substance of ownership on the exchanged asset, liability, shares or other exchange ownership instrument, then the transferred asset or liability (in its legal form) is recorded at its carrying

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

dicatat sesuai dengan nilai buku seperti
penggabungan usaha berdasarkan metode
penyatuan kepemilikan.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi
bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara
jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat
dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas
sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan
modal disetor.

Bila entitas yang menerima bisnis kemudian
melepas entitas bisnis yang sebelumnya diperoleh,
akun tambahan modal disetor yang dicatat
sebelumnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi
direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

2.r. 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 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

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

amount as well as a business combination under
the pooling of interest method.

An entity that receives the business, in
a business combination of entities under common
control, recognizes the difference between the
amount of the consideration transferred and the
carrying amount of each transaction of a business
combination of entities under common control in
equity under additional paid in capital.

If the entity that received the business,
subsequently dispose the business entity acquired
previously, the additional paid-in capital recorded
before, can not be recognized as a realized gain or
loss nor reclassified to retain earning.

2.r. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognised 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 recognises 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 recognised in
profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit
liability (assets) comprises actuarial gains and

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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

2.t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat 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

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognised 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.

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

2.t. Revenue and Expense Recognition

The Group recognises 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 recognised 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

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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:

- 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 Pendapatan" tahun berjalan.

Pendapatan sewa diakui berdasarkan periode sewa yang berlaku dan ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan. Pembayaran sewa di muka disajikan

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*future subordination against other loans
which will be obtained by the buyer; and*

- d. The seller has transferred the risks and benefits 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 recognised using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:

- 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 Revenues" in the current year.

Rental revenue is recognised based on their respective rental years and when the services are rendered to the customers. Rental and

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.t. 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 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 periode
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 periode
tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset.
Liabilitas (aset) pajak kini untuk tahun berjalan dan
periode 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 periode 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

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*membership paid in advance are presented as
deferred income and recognised as revenue over
the year benefit.*

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

*Expenses are recognised as incurred on an
accruals basis.*

2.t. 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 recognised in profit
or loss, except for income tax arising from
transactions or events that are recognised in other
comprehensive income or directly in equity. In this
case, the tax is recognised in other comprehensive
income or equity, respectively.*

*Current tax for current year and prior period shall,
to the extent unpaid, be recognised as a liability. If
the amount already paid in respect of current and
prior period exceeds the amount due for those
years, the excess shall be recognised as an asset.
Current tax liabilities (assets) for the current year
and prior period 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 period.*

*Tax benefits relating to tax loss that can be carried
back to recover current tax of a previous years is
recognised as an asset. Deferred tax asset is
recognised 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 utilised.*

*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*

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 pada akhir periode 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 periode 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.

(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 realised or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. 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 period. 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.*

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Salign hapus 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.u. 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.

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.v. 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

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

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

2.u. Tax Amnesty Assets and Liabilities

Tax amnesty assets and liabilities are recognised upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the Ministry of Finance of Republic of Indonesia, and they are not recognised as net amount (offset). The difference between tax amnesty assets and tax amnesty liabilities are recognised as Additional Paid in Capital.

Tax amnesty assets are initially recognised at the value stated in SKPP.

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 recognised 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.v. 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*

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

2.w. 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.

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

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

segment and assesses its performance; and

- for which separate financial information is available.

2.w. 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.

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

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 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

financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market, other than:

- (a) those loan and receivables 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 loan and receivables that upon initial recognition designated as available for sale; or*
- (c) those loan and receivables 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 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

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas
ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak
memiliki harga kuotasian 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.

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

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.*

*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.*

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 kedaluwarsa.

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 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

If the Group transfers substantially all the risks and benefits 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 benefits 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 benefits 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 if, and only if, 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 lossess 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 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; or*
- (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*

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

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.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 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 berintensinya 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.

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, 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.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat 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 (Tingkat 1);
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Tingkat 2); atau
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Tingkat 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 tingkat hirarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

2.y. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting

Penyusunan laporan keuangan 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 periode pelaporan berikutnya.

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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); or*
- (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 period during which the change occurred.

2.y. Important Source of Estimation Uncertainty and Accounting Judgment

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 the consolidated 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 period.

The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates have been made based on all relevant information

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

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. 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 periode pelaporan berikutnya, namun perubahan itu bukan berasal dari asumsi maupun estimasi yang dibuat pada tanggal pelaporan ini (lihat Catatan 4 dan 6).

i. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting 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 period, but the change, however, will not be attributable to the assumptions and estimates made as of this reporting date (see Notes 4 and 6).

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).

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).

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas

Useful Lives of Property and Equipment and Investment Property Estimation

Management makes a yearic review of the useful

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap dan properti investasi, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK No. 25 (Revisi 2015) "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. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir periode 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

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 2015), "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. Changes in the employee benefits assumption will impact on recognition of actuarial gains or losses at the end of the period.

Fair Value of Financial Instruments

If the fair value of financial assets and liabilities recorded in the consolidated 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.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 31).

ii. Important Judgment 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 consolidated 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 31).

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp
Kas/ Cash on Hand	72	63
Bank/ Cash in Banks		
Pihak Ketigal Third Parties		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2,402	5,804
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,135	930
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	110	4,773
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	49,071	17,426
PT Bank ICBC Indonesia	4,196	1,957
PT Bank Central Asia Tbk	1,122	1,296
PT Bank Mega Tbk	1,268	3,942
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1,363	1,652
PT Bank OCBC NISP Tbk	2	613
Lain-lain/ Others (masing-masing di bawah Rp100/ each below Rp100)	48	51
<u>Mata Uang Asing/ Foreign Currency</u>		
<u>Dolar Amerika Serikat/ US Dollar</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	907	926
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,757	1,191
PT Bank Mega Tbk	15	16
Pihak Berelasi/ Related Party		
PT Bank Nationalnobu Tbk		
Rupiah	100,170	54,507
Dolar Amerika Serikat/ US Dollar	2,755	1
Dolar Singapore/SG Dollar	9	9
Subjumlah Bank/ Subtotal Cash in Banks	166,328	95,094
Deposito Berjangkal Time Deposits		
Pihak Ketigal Third Parties		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	216,000	230,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	30,868	225,718
PT Bank KEB Hana Indonesia	75,000	50,000
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	--	12,250
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	10,000
PT Bank Mega Tbk	10,000	--
Subjumlah Deposito Berjangkal/ Subtotal Time Deposits	331,868	527,968
Jumlah/ Total	498,268	623,125

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
 Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
 Tanggal 30 September 2019 dan 2018
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
 And for 9 (nine) Months Period Ended
 September 30, 2019 and 2018
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018
Tingkat Bunga/ Interest Rate	4.25%-7.75%	5.00%-7.00%
Jangka Waktu/ Maturity Period	1 bulan/ month	1 bulan/ month

4. Piutang Usaha

4. Trade Accounts Receivable

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp
Pihak Berelasi/ Related Party (lihat Catatan 10/ see Note 10)		
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses	5,502	5,502
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment in Value	(5,502)	(5,502)
Subjumlah Pihak Berelasi - Neto/ Subtotal Related Party - Net	--	--
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Apartemen/ Apartment	191,547	213,786
Pengelolaan Kota/ Town Management	70,583	66,502
Lahan Siap Bangun/ Land Lots	22,523	23,654
Pengelolaan Air/ Water Treatment	42,637	26,343
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses	2,111	18,165
Lain-lain/ Others	38,628	28,483
Subjumlah Pihak Ketiga/ Subtotal Third Parties	368,029	376,933
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment in Value	(104,266)	(81,682)
Subjumlah Pihak Ketiga - Neto/ Subtotal Third Parties - Net	263,763	295,251
Jumlah Neto/ Net	263,763	295,251

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya
 disajikan pada Catatan 41.

Analysis of trade accounts receivable by maturity is
 presented in Note 41.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha
adalah sebagai berikut:

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

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp
Saldo Awal/ Beginning Balance	87,184	60,335
Penambahan/ Addition	22,583	26,849
Saldo Akhir/ Ending Balance	109,767	87,184

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
penurunan nilai 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.

5. Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

5. Available-for-Sale Financial Assets

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp
Biaya Perolehan/ At Cost		
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	342,772	342,772
Akumulasi Keuntungan yang Belum Direalisasi/ Accumulated Unrealised Gain	131,378	99,852
Jumlah/ Total	474,150	442,624
Reklasifikasi ke Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (lihat Catatan 9)/ Reclassified to Other Non-Current Financial Assets (see Note 9) (2018 dan/ and 2017: 735,606,003 Saham/ Shares)	(225,095)	(225,095)
Jumlah Neto/ Net (2018 dan/ and 2017: 788,149,632 saham/ shares)	249,055	217,529

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan
investasi pada saham KIJA yang terdaftar di Bursa
Efek Indonesia. Harga publikasian saham KIJA
pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember
2018 masing-masing adalah sebesar RP 316 dan
Rp276 (dalam Rupiah penuh).

Available-for-sale financial assets are investments
in KIJA shares listed in Indonesia Stock Exchange.
The quoted market price of KIJA as of September
30, 2019 and December 31, 2018 is Rp316 and
Rp276 (in full Rupiah), respectively.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

6. Aset Keuangan Lancar Lainnya

6. Other Current Financial Assets

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Tagihan atas Kerja Sama Operasi/ <i>Billing of Joint Operation</i>	46,665	46,665
Lain-lain/ <i>Others</i>	51,314	13,715
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	97,979	60,380
Dikurangi/ <i>Less: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Allowance for Impairment in Value</i>	(14,443)	(14,443)
Jumlah - Neto/ Net	83,536	45,937

Mutasi penyisihan penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya adalah sebagai berikut:

The movements in allowances for impairment in value of other current financial assets are as follows:

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	14,443	15,389
Penambahan/ <i>Addition</i>		5,610
Pemulihan/ <i>Recovery</i>	--	(6,556)
Saldo Akhir/ Ending Balance	14,443	14,443

Manajemen melakukan pencadangan penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya berdasarkan analisa atas ketertagihannya.

Management made allowances for impairment in value of other current financial assets based on its collectability.

Manajemen Grup berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya aset keuangan lancar lainnya.

The Group's management believes that allowance for impairment in value is adequate to cover the possibility of uncollectible other current financial assets.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

7. Persediaan

7. Inventories

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp	
Infrastruktur, Rumah Hunian,			Infrastructure, Residential Houses,
Rumah Toko dan Apartemen	2,910,950	2,544,898	Shophouses and Apartments
Tanah dalam Pematangan	1,225,270	1,418,369	Land under Development
Lain-lain	5,133	3,941	Others
Subjumlah	4,141,353	3,967,208	Subtotal
Dikurangi:			Less:
Penyisihan Penurunan Nilai	(40)	(40)	Allowances for Impairment in Value
Jumlah - Neto	4,141,313	3,967,168	Net

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 persediaan tanah terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 427 dan 436 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang.

Tanah PT Waska Sentana seluas 97.000 m² dijadikan jaminan atas pinjaman PT Lippo Karawaci Tbk, entitas induk utama, yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia.

Tanah PT Waska Sentana, entitas anak, seluas 38.901 m² dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia (lihat Catatan 21).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp483.081 dan Rp392.919 masing-masing untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2018.

Berdasarkan penelaahan yang dilakukan oleh manajemen pada akhir tahun, manajemen berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai tersebut cukup untuk menutupi risiko penurunan nilai persediaan.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018 land inventories consist of several land areas with the area approximately 427 and 436 hectares, all located in Lippo Cikarang.

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.

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).

The amount of inventory charged to cost of revenue amounted to Rp483.081 and Rp392.919 for the 9 (nine) months period ended September 30, 2019 and 2018, respectively.

Based on review by management at the end of year, management believes that the allowance for impairment is adequate to cover the possible impairment value of inventories.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

8. Beban Dibayar di Muka

8. Prepaid Expenses

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp
Infrastruktur Kota/ <i>Town Infrastructure</i>	26,339	29,631
Asuransi/ <i>Insurance</i>	8,029	5,943
Iklan dan Pemasaran/ <i>Advertising and Marketing</i>	3,713	5,126
Lain-lain/ <i>Others</i>	8,897	7,820
Jumlah/ <i>Total</i>	46,978	48,520

9. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

9. Other Non-Current Financial Assets

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ <i>Restricted Funds</i>	94,119	107,853
Jaminan/ <i>Deposits</i>	10,389	10,467
Piutang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/ <i>Receivables to Non-controlling Interest of a Subsidiary</i>	8,250	8,250
Deposito Berjangka Dijaminkan/ <i>Pledged Time Deposits</i>	7,795	7,795
Investasi Lainnya/ <i>Other Investments</i>	226,022	226,022
Jumlah/ <i>Total</i>	346,575	360,387

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan deposito sehubungan dengan persyaratan di dalam perjanjian kerjasama kredit kepemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) yang dilakukan oleh Grup dengan beberapa bank. Rincian dana yang dibatasi penggunaannya pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 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. Details of restricted fund as of September 30, 2019 and December 31, 2018 are as follows:

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp
Deposito Berjangkal/ Time Deposits		
Pihak Ketiga/ Third Parties		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	30,911	34,458
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8,836	10,244
PT Bank Permata Tbk	17,074	17,981
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4,233	4,143
PT Bank OCBC NISP Tbk	2,102	2,102
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3,556	3,371
PT Bank Central Asia Tbk	1,728	3,024
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5,001	4,944
PT Bank Mega Tbk	406	803
PT Bank Danamon Tbk	1,497	3,028
Pihak Berelasi/ Related Party		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	18,775	23,755
Jumlah/ Total	94,119	107,853

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu
yang berlaku untuk rekening deposito berjangka
adalah sebagai berikut:

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

	2019	2018
Tingkat Bunga/Interest Rate	4.25%-7.75%	4.25%-6.00%
Jangka Waktu/Maturity Period	1 bulan/ month	1 bulan/ month

Investasi Lainnya

Other Investments

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp
Domisili/ Domicilie		
Saham KIJA dalam Penyelesaian, termasuk Akumulasi Keuntungan yang belum Direalisasi (lihat Catatan 5)/ Shares of KIJA in Settlement, included Accumulated Unrealized Gain (see Note 5)		
Bekasi	225,095	225,095
PT East Jakarta Industrial Park	767	767
PT Spinindo Mitradaya	160	160
Jumlah/ Total	226,022	226,022

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Investasi PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya merupakan investasi saham dengan kepemilikan saham di bawah 20% dan tidak memiliki kuotasi harga pasar saham.

Investment of PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya represents investment in shares below 20% of ownership and do not have quoted stock market prices.

Saham KIIJA dalam penyelesaian merupakan investasi yang intensinya untuk penyelesaian utang kepada pemegang saham nonpengendali pada entitas anak.

Shares of KIIJA in settlement represent investment intended for settlement of payables to non-controlling interest of a subsidiary.

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:

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018 Rp	Persentase terhadap Jumlah Aset/ Jumlah Liabilitas/ Percentage to Total Asset/ Total Liabilities	
			2019 %	2018 %
PT Bank Nationalnobu Tbk				
Rekening Giro/ Current Accounts	102,933	54,517	0.83	0.59
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ Restricted Funds	18,775	23,755	0.15	0.26
Jumlah/ Total	121,708	78,272	0.98	0.85
Piutang Usaha/ Trade Account Receivable				
PT Bumi Lemahabang Permai	5,502	5,502	0.04	0.06
Dikurangi : Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment in Value	(5,502)	(5,502)	(0.04)	(0.06)
Jumlah Neto/ Net	--	--	--	--
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade				
PT Bumi Lemahabang Permai	9,991	9,991	0.08	0.11
PT Mahkota Sentosa Utama	3,407,843	408,997	27.53	4.43
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500)/ Others (each below Rp500)	4,156	3,372	0.03	0.04
Jumlah/ Total	3,421,990	422,360	27.65	4.58
Dikurangi : Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment in Value	(11,005)	(11,005)	(0.09)	(0.12)
Jumlah Neto/ Net	3,410,984	411,355	27.56	4.46
Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates				
PT Mahkota Sentosa Utama	1,770,855	1,724,144	14.31	18.69
PT Hyundai Inti Development	10,565	10,580	0.09	0.11
PT Nusa Medika Perkasa	5,193	4,332	0.04	0.05
Lain-lain/ Others	--	--	--	--
Jumlah/ Total	1,786,612	1,739,056	14.43	18.85

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/

Due to Related Parties Non-Trade

PT Lippo Karawaci Tbk	275	280	0.02	0.02
PT PrimaKreasi Propertindo	106,766	106,766	7.18	6.30
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000/ Others (each below Rp1,000))	1,219	779	0.08	0.05
Jumlah/ Total	108,260	107,825	7.28	6.36

Liabilitas Imbalan Pascakerja/

Post-employment Benefits Liabilities

Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors , Commissioners and Key Management	1,595	2,646	0.11	0.16
--	-------	-------	------	------

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

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

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Relationship with the Company	Transaksi/ Transactions
PT Lippo Mall Indonesia	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga dan tanpa jatuh tempo/Non bearing intercompany charges without maturity date
PT Bumi Lemahabang Permai	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Piutang usaha dan beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga/ Trade accounts receivable and Non-interest bearing intercompany charges.
PT Mahkota Sentosa Utama ¹⁾	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham, piutang pihak berelasi non usaha yang tidak dikenakan bunga dan tanpa jatuh tempo, dan uang muka pelanggan, penjualan lahan siap bangun / Investment in shares, due from related parties non-trade without maturity date, customer deposit and sales of land lot.
PT Nusa Medika Perkasa	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham/ Investment in shares
PT Hyundai Inti Development	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham/ Investment in shares
PT Lippo Diamond Development ²⁾	Ventura Bersama/ Joint Venture	Investasi pada ventura bersama/ Investment in joint venture
PT Bank Nationalnobu Tbk	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Penempatan pada rekening giro dan dana yang dibatasi penggunaannya/ Placement in current account and restricted funds

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Relationship with the Company	Transaksi/ Transactions
PT Lipko Karawaci Tbk	Entitas Induk Utama/ Ultimate Parent Entity	Pinjaman antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo/ Non-interest bearing intercompany loan without maturity date
PT Primakreasi Propertindo	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Utang atas akuisisi entitas anak/ Liability upon the acquisition of a subsidiary
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commissioners and Key Management	Karyawan Kunci/Key Personel	Imbalan kerja dan pinjaman yang tidak dikenakan bunga/ Employee benefits and Non-interest bearing loan without maturity date

- 1) Tidak dikonsolidasi pada penyajian laporan keuangan tanggal 31 Desember 2018/ deconsolidated at the financial position as of December 31, 2018
2) Dikonsolidasi pada penyajian laporan keuangan tanggal 31 Desember 2018/ consolidated at the financial position as of December 31, 2018

11. Investasi pada Entitas Asosiasi

11. Investments in Associates

2019						
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Biaya Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto/ Accumulated Share in Profit (Loss) - Net	Akumulasi Penerimaan Dividen Accumulated Dividend Received	Akumulasi Bagian Penghasilan Komprehensif Lain/ Accumulated Other Comprehensive Income	Nilai Tercatat/ Carrying Value
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Mahkota Sentosa Utama *)	Bekasi	49.72	2,239,956	(469,102)	--	1,770,854
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	6,155	115,694	(111,285)	10,564
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta	21.91	2,500	2,694	--	5,194
Jumlah/ Total		2,248,611	(350,714)	(111,285)	--	1,786,612

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2018							
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Biaya Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto/ Accumulated Share in Profit (Loss) - Net	Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received	Akumulasi Bagian Penghasilan Komprehensif Lain/ Accumulated Other Comprehensive Income	Pelepasan Investasi/ Disposal of Investment	Nilai Tercatat/ Carrying Value
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Mahkota Sentosa Utama *)	Bekasi	49.72	2,239,956	(515,812)	--	--	1,724,144
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	6,155	111,660	(107,235)	--	10,580
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta	21.91	2,500	1,832	--	--	4,332
				--	--	--	
Jumlah/ Total			2,248,611	(402,320)	(107,235)	--	1,739,056

Perusahaan telah kehilangan pengendalian pada MSU (lihat Catatan 1.c, 27 dan 36), maka nilai wajar sisa investasi pada MSU sebesar Rp2.239.956 dicatat sebagai perolehan awal investasi.

The Company has loss the control on MSU (see Notes 1.c, 27 and 36), therefore, fair value of remaining investment amounted to Rp2,239,956 was recorded as initial acquisition cost of the investment.

Nilai wajar bisnis MSU pada saat hilangnya pengendalian diukur berdasarkan Laporan Penilaian Independen oleh Kantor Jasa Penilai Publik Firman Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan tanggal 4 Oktober 2018, penilai independen yang tidak berelasi dengan Perusahaan. Penilai adalah anggota MAPPI dan memiliki kualifikasi dan pengalaman yang sesuai dalam penilaian properti di lokasi yang relevan. Penilaian dilakukan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia Edisi VIII Tahun 2018 dan Peraturan Bapepam-LK VIII.C.3 dan tunduk kepada Kode Etik Penilaian Indonesia. Pendekatan yang digunakan oleh penilai adalah:

1. pendekatan pendapatan dengan aplikasi metode arus kas terdiskonto; dan
2. pendekatan nilai pasar dengan aplikasi metode perbandingan perusahaan terbuka.

The business fair value of MSU when the Company losses the control, has measured based on the valuation reports of Kantor Jasa Penilai Publik Firman Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan dated October 4, 2018, independent appraisers which are not related with the Company. The appraisers are member of MAPPI and have appropriate qualifications and experience in the property valuation. The valuation is conducted using the Indonesian Valuation Standard VIII and Bapepams' Rule VIII.C.3 and the Code of Ethics of Indonesian valuation.

The approach used by the appraisers are:

1. Income Approach with discounted cashflow.
2. Market Approach with guideline publicly-traded company approach.

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018:

The following is a summary of financial information of the associates as of September 30, 2019 and December 31, 2018:

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp
Jumlah Agregat Aset Lancar/ Total Aggregate of Current Assets	9,507,649	7,528,136
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar/ Total Aggregate of Non Current Assets	1,855,834	1,512,848
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek/ Total Aggregate of Current Liabilities	759,605	1,590,230
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang/ Total Aggregate of Non Current Liabilities	8,966,341	5,693,971

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	30 September/ September 30, 2019 Rp	30 September/ September 30, 2018 Rp
Jumlah Agregat Pendapatan Tahun Berjalan/ <i>Total Agregate of Net Revenue for the Year</i>	815,214	26,511
Jumlah Agregat Laba untuk Tahun Berjalan/ <i>Total Agregate of Profit for the Year</i>	106,845	(150,859)
Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain untuk periode berjalan/ <i>Total Agregate of Other Comprehensive Income for the Year</i>	--	--
Jumlah Agregat Laba Komprehensif Tahun Berjalan/ <i>Total Agregate of Comprehensive Income for the Year</i>	106,845	(150,859)

Pada 30 September 2019, tidak tersedia informasi berdasarkan kuotasi harga publikasi atas nilai wajar investasi pada entitas asosiasi tersebut.

As of June 30, 2019, 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

PT Lippo Diamond Development

Pada tanggal 28 Oktober 2015, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), 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 County, Lippo Cikarang, dengan nilai investasi sebesar USD100,000,000. Kontribusi kerja sama operasi ini adalah sebesar 51% dan 49% masing-masing untuk MKCP dan DRII.

Berdasarkan perjanjian ventura bersama MKCP 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.

Berdasarkan penelaahan kembali yang dilakukan oleh Grup atas pengendalian terhadap PT Lippo Diamond Development (LDD), maka sejak April 2018, LDD dikonsolidasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan (lihat Catatan 1.c).

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas ventura bersama untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2018:

PT Lippo Diamond Development

On October 28, 2015, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), 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 County, Lippo Cikarang, with total investment value of USD100,000,000. The contribution of this joint operation is 51% and 49% for MKCP and DRII, respectively.

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

Based on reassessment of the control over PT Lippo Diamond Development (LDD) by the Group, therefore since April 2018, LDD is consolidated into the Company's consolidated financial statements (see Note 1.c).

The following is a summary of financial information on joint venture for the six months period ended September 30, 2019 and 2018:

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2019							
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Biaya Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto/ Accumulated Share in Profit (Loss) - Net	Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received	Akumulasi Bagian Penghasilan Komprehensif Lain/ Accumulated Other Comprehensive Income	Reklasifikasi menjadi Entitas Anak/ Reclassified into a subsidiary	Nilai Tercatat/ Carrying Value
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Lippo Diamond Development	Cikarang	-	--	--	--	--	--
2018							
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Biaya Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto/ Accumulated Share in Profit (Loss) - Net	Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received	Akumulasi Bagian Penghasilan Komprehensif Lain/ Accumulated Other Comprehensive Income	Reklasifikasi menjadi Entitas Anak/ Reclassified into a subsidiary	Nilai Tercatat/ Carrying Value
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Lippo Diamond Development	Cikarang	-	102,000	13,342	--	(115,342)	--

13. Properti Investasi

13. Investment Properties

2019					
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	30 September/ September 30, Rp
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Hak atas Tanah	27,929	--	--	--	27,929
Bangunan dan Prasarana	191,102	6,417	--	--	197,519
	219,031	6,417	--	--	225,448
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan dan Prasarana	43,655	5,871	--	--	49,526
	43,655	5,871	--	--	49,526
Nilai Tercatat	175,376				175,922
					Carrying Value
2018					
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Desember/ December 31, Rp
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Hak atas Tanah	27,929	--	--	--	27,929
Bangunan dan Prasarana	187,109	3,993	--	--	191,102
	215,038	3,993	--	--	219,031
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan dan Prasarana	33,708	9,947	--	--	43,655
	33,708	9,947	--	--	43,655
Nilai Tercatat	181,330				175,376
					Carrying Value

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:

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	9 Bulan/ Months		
	2019 Rp	2018 Rp	
Pendapatan Sewa	26,914	21,293	Rental Income
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa	14,871	8,477	Direct Operating Cost Arises from the Rental Generated Investment Properties

Beban penyusutan properti investasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 30 September 2018 masing-masing adalah sebesar Rp5.871 dan Rp7.582 dicatat sebagai bagian dari beban pokok pendapatan pada laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Depreciation of investment properties for the year ended September 30, 2019 and September 30, 2018 amounted to Rp5,871 and Rp7,582, respectively, was recorded as part of cost of revenues in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing adalah sebesar Rp86.515.

The fair value of investment properties as of, September 30, 2019 and December 31, 2018 amounted to Rp86,515 respectively.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Grup tidak melakukan pengukuran nilai wajar atas properti investasi. Nilai wajar yang disajikan dalam pengungkapan ini merupakan nilai yang tertera atas objek pajak yang terdapat pada Pajak Bumi dan Bangunan.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, Group did not make fair value measurements of the investment properties. The fair value presented in this disclosure uses the value that stated on the tax object in the Land and Building Tax (PBB).

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp119.126 dan Rp118.619. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, building has been insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire and other risks with a sum insured of Rp119,126 and Rp118,619, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on assets insured.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada tanggal 30 September 2019, 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 September 30, 2019, Group's management believes that there are no changes in circumstances indicate an impairment of investment properties.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
 Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
 Tanggal 30 September 2019 dan 2018
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
 And for 9 (nine) Months Period Ended
 September 30, 2019 and 2018
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

14. Aset Tetap

14. Property and Equipment

2019					
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	30 September/ September 30, Rp
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Hak atas Tanah	12,368	--	--	--	12,368 Landrights
Bangunan	56,216	776	--	--	56,992 Building
Mesin dan Peralatan	42,064	7,496	--	--	49,560 Machineries and Equipments
Perabot dan					Furniture, Fixtures and
Perlengkapan Kantor	86,286	8,400	--	--	94,686 Office Equipment
Kendaraan	8,972	155	--	--	9,127 Vehicles
	205,906	16,827	--	--	222,733
Aset Dalam Penyelesaian					Construction In Progress
Mesin dan Peralatan	13,043	706	--	--	13,749 Machineries and Equipments
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	19,144	2,295	--	--	21,439 Building
Mesin dan Peralatan	24,372	2,126	--	--	26,498 Machineries and Equipments
Perabot dan					Furniture, Fixtures and
Perlengkapan Kantor	74,632	9,382	--	--	84,014 Office Equipment
Kendaraan	6,685	654	--	--	7,339 Vehicles
	124,833	14,457	--	--	139,290
Nilai Tercatat	94,116				Carrying Value 97,192

2018					
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Desember/ December 31, Rp
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Hak atas Tanah	12,368	--	--	--	12,368 Landrights
Bangunan	55,986	230	--	--	56,216 Building
Mesin dan Peralatan	37,548	89,973	85,457	--	42,064 Machineries and Equipments
Perabot dan					Furniture, Fixtures and
Perlengkapan Kantor	79,022	7,267	3	--	86,286 Office Equipment
Kendaraan	8,610	362	--	--	8,972 Vehicles
	193,534	97,832	85,460	--	205,906
Aset Dalam Penyelesaian					Construction In Progress
Mesin dan Peralatan	12,125	918	--	--	13,043 Machineries and Equipments
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	16,263	2,881	--	--	19,144 Building
Mesin dan Peralatan	20,377	7,494	3,499	--	24,372 Machineries and Equipments
Perabot dan					Furniture, Fixtures and
Perlengkapan Kantor	63,822	10,813	3	--	74,632 Office Equipment
Kendaraan	5,474	1,211	--	--	6,685 Vehicles
	105,936	22,399	3,502	--	124,833
Nilai Tercatat	99,723				Carrying Value 94,116

Penambahan aset tetap Grup pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, termasuk transaksi non-kas dari realisasi uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp25 dan Rp27.588 (lihat Catatan 43).

The addition of the Group's property and equipment for the nine months period ended September 30, 2019 and December 31, 2018, including non-cash transactions from realization of property and equipment advances amounted to Rp25 dan Rp27,588 (see Note 43).

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, penambahan aset tetap yang terdiri dari biaya perolehan sebesar Rp1.374 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp723 merupakan penambahan dari PT Lippo Diamond Development, entitas anak yang dikonsolidasi sejak April 2018 (lihat catatan 1.c).

For the year ended December 31, 2018, additional property and equipment consist of acquisition cost amounted to Rp1,374 and accumulated depreciation amounted to Rp723 represent additional from PT Lippo Diamond Development a subsidiary consolidated since April 2018 (see Note 1.c).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, pengurangan aset tetap yang terdiri dari biaya perolehan sebesar Rp85.460 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp3.502 merupakan pengurangan sehubungan dengan dekonsolidasi entitas anak (lihat Catatan 1.c)

For the year ended December 31, 2018, disposal of property and equipment consist of acquisition cost amounted to Rp85.460 and accumulated depreciation amounted to Rp3.502 represent deduction in relation with deconsolidation of subsidiary (see Note 1.c).

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, aset tetap Perusahaan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp207.564.

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, property and equipment is insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire, burglary, and other risks with a sum insured of Rp207,564 respectively.

Beban penyusutan aset tetap dialokasikan pada laporan laba rugi konsolidasian sebagai berikut:

Depreciation charges that were allocated in the consolidated statement of profit or loss are as follows:

	9 Bulan/ Months		
	2019	2018	
	Rp	Rp	
Beban Penjualan (lihat Catatan 34)	3,839	4,517	<i>Selling Expense (see Note 34)</i>
Beban Umum dan Administrasi (lihat Catatan 34)	10,762	13,479	<i>General and Administrative Expenses (see Note 34)</i>
Jumlah	14,601	17,996	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 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

The Group's management is in the opinion that there is no impairment in the carrying value of property and equipment as of September 30, 2019 and December 31, 2018.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

15. Aset Non-Keuangan Lainnya

15. Other Non-Financial Assets

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018 Rp
<u>Lancar/ Current</u>		
Uang Muka Pembelian Tanah/ <i>Advance for Acquisition of Land</i>	608,263	608,263
<u>Tidak Lancar/ Non-Current</u>		
Uang Muka Pembelian Tanah/ <i>Advance for Acquisition of Land</i>	142,873	101,289
Uang Muka Konstruksi/ <i>Advance for Construction</i>	114,718	149,004
Uang Muka Pembelian Aset Tetap/ <i>Advance for Purchase of Property and Equipment</i>	7,974	12,774
Lain-lain/ <i>Others</i>	3,076	4,981
Subjumlah Tidak Lancar/ <i>Subtotal Non-Current</i>	268,641	268,048
Jumlah/ <i>Total</i>	876,904	876,311

a. Uang Muka

Pada tanggal 8 Januari 2018, Perusahaan telah menandatangani kesepakatan dengan PT Metropolis Propertindo Utama (MPU), pihak ketiga, untuk tujuan pengadaan sejumlah tanah sesuai kebutuhan Perusahaan untuk pengembangan dan pembangunan proyek real estat yang berlokasi di Cikarang, Bekasi, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 30 September 2019, jumlah dana yang sudah disetorkan ke MPU adalah sebesar Rp608.263. Sesuai dengan kesepakatan tersebut, dalam hal MPU tidak dapat memperoleh tanah sesuai kriteria Perusahaan sampai dengan tanggal 8 Januari 2020, maka MPU wajib menyediakan dan menyerahkan tanah MPU sendiri dan/ atau entitas anaknya yang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan atau mengembalikan dana tersebut kepada Perusahaan. Pengembalian dana sebagaimana disebut di atas, dilakukan dalam waktu jangka pendek dan tidak dikenakan bunga.

Sampai dengan 31 Desember 2018, Perusahaan melakukan beberapa perjanjian jual beli tanah yang berlokasi di Desa Cibatu dan Hegarmukti. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2019, pembayaran uang muka yang telah dilakukan adalah sebesar Rp84.220.

Uang muka konstruksi merupakan uang muka yang dibayarkan kepada kontraktor untuk pembangunan proyek apartment Orange County.

a. Advances

On January 8, 2018, the Company entered into an agreement with PT Metropolis Propertindo Utama (MPU), a third party, to supply several lands according to the Company's needs for development and construction real estate project located at Cikarang, Bekasi, West Java. Until September 30, 2019, total fund payment has been done to MPU amounted to Rp608.263. In accordance with the agreement, if the MPU can not find the land that meet the Company's criterias until January 8, 2020, the MPU must provide and give the MPU's owned land and/ or its subsidiary that meet the criterias decided or give back the fund to the Company. The repayment of fund as describe above, will be settled in the short-term period and non-interest beared.

Until December 31, 2018, the Company entered several sales and purchase agreement of the land located in Cibatu dan Hegarmukti village. December 31, 2019 payment of advances amounted to Rp84,220.

Advance for construction represents advance paid to contractors for projects construction of Orange County apartment.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

16. Tanah untuk Pengembangan

16. Land for Development

	30 September/ September 30, 2019		31 Desember/ December 31, 2018	
	Luas/ Width m ² /sqm	Nilai/ Value Rp	Luas/ Width m ² /sqm	Nilai/ Value Rp
Perusahaan/ the Company	771,243	286,819	771,243	286,819
Entitas Anak/ Subsidiaries:				
PT Erabaru Realindo	596,821	18,935	596,821	18,935
Jumlah/ Total	1,368,064	305,754	1,368,064	305,754

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan
sebagai berikut:

Ownership status of land for development are as
follows:

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
Sertifikat Hak Guna Bangunan (m ²)	946,108	946,108	Buildingright Certificate (sqm)
Pelepasan Hak (m ²)	421,956	421,956	Discharge of Right (sqm)
Jumlah (m²)	1,368,064	1,368,064	Total (sqm)

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

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018 Rp
Pemasok/ Suppliers	174,170	188,020
Kontraktor/ Contractors	71,542	84,310
Jumlah/ Total	245,712	272,330

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.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
 Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
 Tanggal 30 September 2019 dan 2018
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
 And for 9 (nine) Months Period Ended
 September 30, 2019 and 2018
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

18. Beban Akrua

18. Accrued Expenses

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018 Rp	
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	80,838	51,159	Estimated Cost for Construction
Kotraktor dan Supplier	33,031	43,776	Contractor and Supplier
Promosi dan Iklan	5,507	6,364	Commissions
Lain-lain	1,007	11,433	Others
Jumlah	120,383	112,732	Total

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

Estimated cost for 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

Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp22.658 dan Rp45.882, dengan rincian sebagai berikut:

a. Tax Expenses

Final Tax Expenses

Final tax expenses for the 9 (nine) months period ended September 30, 2019 and 2018 amounted to Rp22,658 dan Rp45,882, respectively, with details as follows:

	9 Bulan/ Months		
	2019 Rp	2018 Rp	
Perusahaan			The Company
Pendapatan Sewa - 10%	1,708	2,218	Rental Income - 10%
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	9,730	38,776	Transfer of Land and Building Right 2.5% and 5%
Entitas Anak			Subsidiaries
Pendapatan Sewa - 10%	1,236	227	Rental Income - 10%
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	9,984	4,661	Transfer of Land and Building Right 2.5% and 5%
Jumlah	22,658	45,882	Total

Beban Pajak Kini dan Tangguhan

Current Tax and Deferred Tax

	2019 (9 bulan/ months)		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Beban Pajak Kini/ Current Tax Expenses	(1,662)	(9,895)	(11,557)
Manfaat Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Benefits	--	5,756	5,756
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ Total Income Tax Expenses	(1,662)	(4,139)	(5,801)

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2018 (9 bulan/ months)		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasi/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp
Beban Pajak Kini/ Current Tax Expenses	(6,586)	(9,996)	(16,582)
Koreksi Pajak Periode Lalu/ Previous Period Tax Correction	(277)	--	(277)
Manfaat Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Benefits	--	5,037	5,037
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ Total Income Tax Expenses	(6,863)	(4,959)	(11,822)

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:

	9 Bulan/ Months		
	2019 Rp	2018 Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	373,227	2,724,118	Profit before Tax as Presented in the Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Dikurangi: Laba Entitas Anak, Asosiasi dan Ventura Bersama	(170,386)	(2,115,823)	Less: Income of Subsidiaries, Associates and Joint Venture
Laba Sebelum Beban Pajak Perusahaan	202,841	608,295	Income Before Company's Income Tax
Perbedaan Tetap			Permanent Differences
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(355,379)	(1,076,426)	Revenue Subjected to Final Tax
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	176,966	511,351	Expenses Related to Final Tax
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(17,503)	(13,278)	Interest Income Subjected to Final Tax
Beban Pajak Sumbangan dan Jamuan	1,384	2,992	Tax Expenses Donation and Representation
Sub Jumlah	(194,532)	(575,361)	Subtotal
Taksiran Laba Kena Pajak Periode Berjalan - Perusahaan	8,309	32,934	Estimated Taxable Income for the Year - the Company
Taksiran Pajak Kini Periode Berjalan - Perusahaan	1,662	6,587	Estimated Current Tax - the Company

Sampai dengan tanggal penerbita laporan keuangan interim ini, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun 2018 ke Kantor Pelayanan Pajak. Terdapat selisih kurang antara laba kena pajak dan beban pajak tahun 2018 yang tercatat dan yang dilaporkan dalam SPT 2018 masing-masing sebesar Rp5.376 dan Rp1.075. Selisih yang terjadi adalah karena pencatatan beberapa komponen beban atas penghasilan yang telah dikenakan pajak final yang diperhitungkan pada sebagai komponen beban pajak non-final pada laporan SPT tahun 2018.

Until issuance date of these interim consolidated financial statements, the Company has reported the 2018 annual Tax Return (SPT) to the tax office. Taxable income results of the reconciliation for the years ended December 31, 2018 become the basis for filing the SPT annual tax return. There are differences between taxable income and tax expenses in 2018 recorded and reported in SPT 2018 amounting to Rp5,376 and Rp1,075, respectively. The resulting difference is recording of some expenses component of income which have been subjected to final tax calculated as part of the non-final tax expenses in the 2018 SPT report.

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:

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	30 September/ September 30, 2019 Rp	30 September/ September 30, 2018 Rp	
Taksiran Laba Kena Pajak Entitas Anak	170,386	61,839	Estimated Current Tax - Subsidiaries
Beban Pajak Kini	9,895	15,460	Current Tax
Kredit Pajak	(15,844)	(14,480)	Tax Credit
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka			Prepaid Income Tax Article
Pasal 28.a Entitas Anak	--	--	28.a Subsidiary
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29			Income Tax Payable Article 29
Entitas Anak	--	980	Subsidiaries

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:

	9 Bulan/ Months		
	2019 Rp	2018 Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain			Profit before Tax as Presented in the Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Konsolidasian Interim	373,227	2,724,118	Deduct: Income of Subsidiaries, Associates and Joint Venture
Dikurangi : Laba Entitas Anak, Asosiasi dan Ventura Bersama	(170,386)	(2,115,823)	Income Before Company's Income Tax
Laba Sebelum Beban Pajak Perusahaan	202,841	608,295	Income Tax Compute Using the Prevailing Rate
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Berlaku	(40,568)	(121,659)	Revenue Subjected to Final Tax
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	71,075	215,285	Expenses Related to Revenue Subjected to Final Tax
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(35,393)	(102,270)	Interest Income Subjected to Final Tax
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	3,501	2,656	Tax Expenses
Beban Pajak			Donation and Representation
Sumbangan dan Jamuan	(277)	(598)	Previous Year Tax Correction
Koreksi Pajak Periode Lalu	--	(277)	Total Corporate Taxes of the Company
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	(1,662)	(6,863)	Tax Expense of the Subsidiaries
Beban Pajak Entitas Anak			Current Tax
Pajak Kini	(9,895)	(9,996)	Deferred Tax
Pajak Tangguhan	5,756	5,037	Total Tax Expense of the Subsidiaries
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	(4,139)	(4,959)	Total Consolidated Tax Expenses
Jumlah Beban Pajak Konsolidasian	(5,801)	(11,822)	

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

b. Aset Pajak Tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	1 Januari/ January 1, 2019 Rp	Dikreditkan pada Laba Rugi Laba Rugi Konsolidasian/ Credited to the Consolidated Profit or Loss Rp	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income Rp	30 September/ September 30, 2019 Rp
Entitas Anak				
Liabilitas Imbalan Pascakerja	4,227	252	223	4,702
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	14,341	5,503	--	19,844
Jumlah Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian	18,568	5,755	223	24,546

Subsidiaries
Post-employment Benefits Liabilities
Allowance Impairment in Value
of Receivables
**Total Consolidated
Deferred Tax Assets**

	1 Januari/ January 1, 2018 Rp	Dikreditkan pada Laba Rugi Laba Rugi Konsolidasian/ Credited to the Consolidated Profit or Loss Rp	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income Rp	31 Desember/ December 31, 2018 Rp
Entitas Anak				
Liabilitas Imbalan Pascakerja	4.918	(541)	(150)	4.227
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	7.533	6.808	--	14.341
Jumlah Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian	12.451	6.267	(150)	18.568

Subsidiaries
Post-employment Benefits Liabilities
Allowance Impairment in Value
of Receivables
**Total Consolidated
Deferred Tax Assets**

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

	30 September/ September 30, 2019		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pajak Penghasilan/ Income Tax			
Pasal/ Article 4 (2)	55,896	135	56,031
Pasal/ Article 23	139	547	685
Pasal/ Article 25	716	--	716
Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	12,063	574	12,637
Jumlah/ Total	68,814	1,256	70,069

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
 Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
 Tanggal 30 September 2019 dan 2018
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
 And for 9 (nine) Months Period Ended
 September 30, 2019 and 2018
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	31 Desember/ December 31, 2018		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasi/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp
Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>			
Pasal/ Article 4 (2)	29.876	12.543	42.419
Pasal/ Article 23	--	63	63
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	733	3.954	4.687
Jumlah/ Total	30.609	16.560	47.169

d. Utang Pajak

d. Taxes Payable

	30 September/ September 30, 2019		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasi/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp
Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>			
Pasal/ Article 4 (2)	749	517	1,267
Pasal/ Article 15	70	--	70
Pasal/ Article 22	93	--	93
Pasal/ Article 23	18	59	78
Pasal/ Article 25	2,982	15,844	18,826
Pasal/ Article 26	1	--	1
Pajak Parkir/ <i>Parking Retributions</i>	--	8	8
Jumlah/ Total	3,913	16,429	20,342

	31 Desember/ December 31, 2018		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasi/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp
Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>			
Pasal/ Article 4 (2)	3,933	3,923	7,856
Pasal/ Article 15	34	--	34
Pasal/ Article 21	1,220	389	1,609
Pasal/ Article 22	23	--	23
Pasal/ Article 23	72	76	148
Pasal/ Article 25	78	--	78
Pasal/ Article 26	--	1	1
Pasal/ Article 29	799	17,145	17,944
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	--	6,981	6,981
Pajak Hiburan/ <i>Entertainment Tax</i>	10	--	10
Pajak Parkir/ <i>Parking Retributions</i>	--	8	8
Jumlah/ Total	6,169	28,523	34,692

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

e. Administration

Fiscal laws in Indonesia require that each company calculate, determine and pay the amount of tax payable individually.

20. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya – Pihak Ketiga

20. Other Current Financial Liabilities – Third Parties

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/ <i>Payables to Non-controlling Interest of a Subsidiary</i>	153,605	153,605
Utang Lain-lain/ <i>Other Accounts Payable</i>	29,489	80,160
Jumlah/ Total	183,094	233,765

21. Utang Bank Jangka Pendek

21. Short-Term Bank Loan

PT Bank ICBC Indonesia

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 86 tanggal 25 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diperbaharui beberapa kali dan terakhir pada tanggal 25 Oktober 2018 melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P9, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar maksimum Rp215.000 (PTD A-1 Rp30.000, PTD A-2 Rp185.000) dengan suku bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2020. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 38.901 m² dengan HGB No. 178/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak (lihat Catatan 7).

Pada tanggal 27 Desember 2018 Perusahaan telah membayar seluruh utang bank kepada PT Bank ICBC Indonesia.

Pada tanggal 31 Januari 2019 Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar Rp 200.000.

PT Bank ICBC Indonesia

Based on Deed of Loan Agreement No. 86 dated October 25, 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 October 25, 2018 through the extension of credit agreement No: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P9, the Company obtained Fixed Loan facility on Demand from PT Bank ICBC Indonesia with maximum credit limit of Rp215,000 (PTD A-1 Rp30,000, PTD A-2 Rp185,000), bears an interest rate of 11% per annum and will mature on October 25, 2020. 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 December 27, 2018, the Company has fully paid of bank loan to PT Bank ICBC Indonesia.

On 31 January 2019, the Company obtained Fixed Loan Facility on Deman from PT Bank ICBC Indonesia amounted to Rp 200.000.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

22. Uang Muka Pelanggan

22. Customers' Deposits

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Apartemen/ Apartments	149,101	329,148
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses	177,047	318,901
Lahan Siap Bangun/ Land Lots	114,571	117,306
Lain-lain/ Others	81,780	86,883
Jumlah/ Total	522,498	852,238
Bagian Jangka Pendek/ Current Portion	208,999	279,463
Bagian Jangka Panjang/ Non-current Portion	313,499	572,775

Rincian persentase uang muka pelanggan terhadap masing-masing nilai kontrak penjualan adalah sebagai berikut:

Details of the percentage of customers' deposit to sales price are as follows:

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp
100%	229,899	368,422
50% - 99%	182,875	292,318
20% - 49%	15,675	24,323
Di bawah/ Below 20%	94,050	167,175
Jumlah/ Total	522,499	852,238

23. Pendapatan Ditangguhkan

23. Deferred Income

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Sewa/ Rental	36,719	37,255
Lain-lain/ Others	4,046	3,846
Jumlah/ Total	40,765	41,101

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

Post-Employment Benefits – Unfunded 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 September 30,

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

30 September 2019 dan 31 Desember 2018.
Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas
imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk
menutup kewajiban yang dimaksud.

2019 and December 31, 2018. 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:

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti, Akhir Tahun/ Periode	35,758	32,504	Present Value of Defined Benefit Obligation, End of Year/ Period
Nilai Wajar Aset Program	--	--	Fair Value Asset Plan
Jumlah	35,758	32,504	Total

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:

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp	
Biaya Jasa Kini	1,975	2,631	Current Service Cost
Biaya Bunga	1,623	2,112	Interest Cost
Jumlah	3,598	4,743	Total

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:

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp	
Saldo Awal	32,504	37,674	Beginning Balance
Pembayaran Imbalan Kerja	(956)	(8,177)	Payment of Employees' Benefits
Penghasilan Komprehensif Lain	612	(1,736)	Other Comprehensive Income
Biaya Jasa Kini dan Bunga	3,598	4,743	Current Service Cost and Interest Cost
Saldo Akhir	35,758	32,504	Ending Balance

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan
pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in present value of
defined benefits obligation is as follows:

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp	
Nilai Kini Kewajiban, Awal Tahun/ Periode	32,504	37,674	Present Value of Obligation at Beginning of Year/ Period
Biaya Jasa Kini	1,975	2,631	Current Service Cost
Biaya Bunga	1,623	2,112	Interest Cost
Pembayaran Imbalan Kerja	(956)	(8,177)	Payment of Employees' Benefits
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan Akhir Tahun/ Periode	35,146	34,240	Expected Present Value of Defined Benefits at End of Year/ Period
Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir Tahun/ Periode	(35,758)	(32,504)	Actual Present Value of Obligation at End of Year/ Period
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun/ Periode Berjalan	(612)	1,736	Actuarial Gain (Loss) Current Year/ Period

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain
konsolidasian sebagai berikut:

*Movement of the consolidated of other
comprehensive income is as follow:*

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp	
Saldo Awal	(1,656)	(3,392)	Beginning Balance
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	(612)	1,736	Other Comprehensive Income (Loss) Current Year
Saldo Akhir	(2,268)	(1,656)	Ending Balance

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 Rate 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 30 September 2019,
akan berakibat pada peningkatan beban imbalan
kerja karyawan sebesar Rp223 dan peningkatan
kewajiban imbalan pasti sebesar Rp3.292.

Sensitivity analysis

*Increasing 1% of assumed discount rate on
September 30, 2019, will impact to the increase of
employee benefits expenses amounted to Rp223
and increase the defined benefits plan obligation by
Rp3,292.*

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang

Decreasing 1% of assumed discount rate on

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

diasumsikan pada tanggal 30 September 2019, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp259 dan penurunan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp3.693.

Peningkatan 1% dalam beban gaji yang diasumsikan pada tanggal 30 September 2019, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp254 dan penurunan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp3.627.

Penurunan 1% dalam beban gaji yang diasumsikan pada tanggal 30 September 2019, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp223 dan peningkatan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp3.295.

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

September 30, 2019, will impact to the decrease of employee benefits expenses amounted to Rp259 and decrease the defined benefits plan obligation by Rp3,693.

Increasing 1% of assumed salary expenses on September 30, 2019, will impact to the decrease of employee benefits expenses amounted to Rp254 and decrease the of defined benefits plan obligation amounted to Rp3,627.

Decreasing 1% of assumed salary expenses on September 30, 2019, will impact to the increase of employee benefits expenses amounted to Rp223 and increase the defined benefits plan obligation amounted to Rp3,295.

Present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuaries using the following assumptions as of September 30, 2019, and December 31, 2018:

	30 September/ September 30, 2019	31 Desember/ December 31, 2018*)	
Tingkat Diskonto	7.57%	8.17%	Discount Rates
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	8.00%	8.00%	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	5.00% - 0.00%	5.00% - 0.00%	Resignation Rate
Usia Normal Pensiun (dalam Tahun)	56	56	Normal Retirement Age (in Years)

25. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

25. Capital Stock

The Company's stockholder composition as of September 30, 2019 and December 31, 2018 are as follows:

Stockholders	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Total Shares Issued and Fully Paid	Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Total Rp
PT Kemuning Satiatama	2,085,811,178	77.84	1,042,906
Publik/ Public (masing-masing kurang dari/ below 5% each)	593,788,822	22.16	296,894
Jumlah/ Total	2,679,600,000	100.00	1,339,800

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

31 Desember/ December 31, 2018

Pemegang Saham/ Stockholders	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Total Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah/ Total Rp
PT Kemuning Satiatama	293,706,000	42.20	146,853
PT Metropolis Propertindo Utama	81,316,000	11.68	40,658
Publik/ Public (masing-masing kurang dari/ below 5% each)	320,978,000	46.12	160,489
Jumlah/ Total	696,000,000	100.00	348,000

Rekonsiliasi jumlah saham beredar pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Reconciliation of number of outstanding shares as of September 30, 2019 and December 31, 2018 is as follow:

Saham Beredar	2019 Rp	2018 Rp	Outstanding Share
Jumlah Saham Beredar - Awal	696,000,000	696,000,000	Number of Outstanding Shares - Beginning
Ditambah:			Addition:
Penawaran Umum Terbatas I	1,983,600,000	--	Limited Public Offering I
Jumlah Saham Beredar - Akhir	2,679,600,000	696,000,000	Outstanding Shares - Ending

26. Tambahan Modal Disetor – Neto

26. Additional Paid in Capital – Net

	30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018*) Rp	
Agio Saham - Neto	2,008,515	39,458	Additional Paid-in Capital Excess of Par - Net
Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (lihat Catatan 19.e)	2,000	2,000	Differences between Tax Amnesty Assets and Liabilities (see Note 19.e)
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali	(29,300)	(29,300)	Difference in Value of Restructuring Between Entity Under Common Control
Jumlah	1,981,215	12,158	Total

Agio Saham – Neto

Rincian agio saham pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Paid in Capital Excess of Par - Net

The details Paid-in capital excess of par as of September 30, 2019 and December 31, 2018 are as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	
Penawaran Umum Perdana Saham			Initial Public Offering
Agio Saham	46,151	46,151	Paid-in Capital Excess of Par
Biaya Emisi Saham	(6,693)	(6,693)	Share Issuance Costs
Penawaran Umum Terbatas I			Limited Public Offering I
Agio Saham	1,973,682	--	Paid-in Capital Excess of Par
Biaya Emisi Saham	(4,625)	--	Share Issuance Costs
Jumlah - Neto	2,008,515	39,458	Total - Net

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 10 Oktober 2016, Perusahaan mendeklarasikan aset persediaan sebesar Rp2.000 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 and recorded in tax amnesty asset account and additional paid-in capital.

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali

Akun ini merupakan selisih nilai akuisisi PT Sinar Surya Timur dari entitas sepengendali dengan nilai aset neto pada saat tanggal akuisisi (lihat Catatan 1.c). Perhitungan selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali pada 30 September 2019 adalah sebagai berikut:

Difference in Value of Restructuring Between Entity Under Common Control

This account represent difference in acquisition value of PT Sinar Surya Timur from the entity under common control and net asset at the acquisition date (see Note 1.c). Computation of difference in value of restructuring between entity under common control as of September 30, 2019 is as follow:

	Rp
Nilai Aset Neto/ Net Asset Value	680
Harga Perolehan/ Acquisition Cost*)	(29,980)
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali/	
<i>Difference in Value of Restructuring Between Entity Under Common Control</i>	(29,300)

*)merupakan nilai transaksi sebesar Rp106.645 dikurangkan liabilitas yang diperoleh Rp76.665.

*)represent net of transfer value of Rp106,645 and liabilities acquired amounted to Rp76,665.

27. Komponen Ekuitas Lainnya

27. Other Equity Component

Berdasarkan perjanjian para pemegang saham PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), entitas anak, tanggal 1 Februari 2017, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP) dan PT Great Jakarta Inti Development (GJID), keduanya entitas anak, menyetujui masuknya pemegang saham baru yaitu Peak Asia Investment Pte. Ltd (PEAK), entitas anak, melalui penerbitan saham baru MSU. Bagian saham yang akan diambil oleh PEAK tidak melebihi 50% dari jumlah kepemilikan saham yang diterbitkan oleh MSU.

Based on the shareholders agreement of PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), a subsidiary, dated 1 February 2017, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP) and PT Great Jakarta Inti Development (GJID), both are subsidiaries, have approved a new shareholder namely Peak Asia Investment Pte. Ltd (PEAK), a subsidiary, through a right issue by MSU. A portion taken by MSU must not exceed 50% of all of issued shares by MSU.

Kemudian berdasarkan perjanjian jual beli bersyarat tanggal 10 Maret 2017, Perusahaan menyetujui bergabungnya Hasdeen Holding Ltd (HH), sebuah perusahaan yang didirikan di British Virgin Island, dalam proyek baru MSU melalui penempatan investasi saham pada PEAK yang akan diterbitkan kemudian. Partisipasi tidak langsung HH melalui PEAK sebesar USD300,000,000 akan dilakukan secara bertahap terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian ini sampai dengan tanggal 31 Desember 2018.

Further, based on the condition sale and purchased agreement dated March 10, 2017, the Company has agreed to accept Hasden Holding Ltd (HH), a company established in British Virgin Island, for MSU's new project through a share investment in PEAK which will be issued later. The indirect participation HH through PEAK in the amount of USD300,000,000 will be paid in stages starting from the signing of this agreement until December 31, 2018.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Berdasarkan perjanjian investasi pada tanggal 15 Maret 2017, antara Perusahaan, MKCP, GJID dan PEAK sebagaimana diubah dengan perjanjian investasi masing-masing tanggal 7 Februari 2018 dan 11 Mei 2018, para pihak sepakat masuknya Masagus Ismail Ning (IN) sebagai pemegang saham baru di MSU dengan penjualan 14.000 saham PEAK kepada IN dengan harga nominal. GJID menjual seluruh sahamnya kepada MKCP dan PEAK mengesampingkan *pre-emptive right* yang dimilikinya. Terkait dengan rencana pengeluaran saham baru dari MSU, MKCP menyetujui untuk tidak menggunakan haknya. Atas penerbitan saham MSU, HH akan membiayai PEAK sebesar USD300,000,000 untuk memperoleh seluruh saham baru yang akan diterbitkan oleh MSU. Sehingga kepemilikan PEAK, MKCP dan IN adalah masing-masing sebesar 49,72%, 49,72% dan 0,56%.

Berdasarkan Akta (Catatan 1.c.), Peak Asia Investments Pte. Ltd., (PEAK), entitas anak, melepas kepemilikan 14.000 saham di PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), entitas anak, kepada Mas Agoes Ismail Ning dengan harga pengalihan sebesar Rp14. Kemudian Perusahaan melepas seluruh kepemilikan saham di PEAK kepada Hasdeen Holdings Limited, pihak ketiga, dengan harga pengalihan sebesar USD 1.

Kemudian, MSU menerbitkan 14.000 saham baru yang diambil oleh PEAK setelah dimiliki Hasdeen Holding Ltd. (HH) dengan harga Rp4.050.000.

Atas penerbitan 14.000 saham baru MSU tersebut, seluruh uang muka setoran modal milik HH pada entitas anak yang dicatat sebelumnya sebagai komponen ekuitas lainnya telah dicatat sebagai tambahan modal dan agio saham di MSU.

Sebagai akibat dari peningkatan modal pada MSU dan pelepasan seluruh kepemilikan saham di PEAK, Perusahaan kehilangan pengendalian atas MSU (lihat Catatan 1.c, 11, 35 dan 36) dan tidak mengkonsolidasi MSU.

Atas perubahan ekuitas MSU sampai dengan saat hilangnya pengendalian, Grup mencatat selisih nilai investasi pada MSU sebesar Rp4.042.922 dicatat pada komponen ekuitas lainnya. Atas pelepasan bagian kepemilikan investasi pada MSU sebesar Rp2.025.000 direklasifikasi pada laba rugi (lihat Catatan 1.c dan 35). Saldo komponen ekuitas lain pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp2.017.922

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

In accordance with the investment agreement dated 15 March 2017, which was amended in investment agreement dated February 7, 2018 and May 11, 2018, respectively, between the Company, MKCP, GJID and PEAK have agreed for Masagus Ismail Ning (IN) to be a new shareholder of MSU with regard to 14,000 shares of PEAK to IN with a nominal value. GJID sell all of the shares to MKCP and PEAK waived their pre-emptive rights. With regards to the next right issue of MSU, MKCP has waived its pre-emptive right. With regards to the next right issue of MSU, HH will fund PEAK in the amount of USD300,000,000 for the newly issued shares by MSU. Therefore, the share ownership of PEAK, MKCP and IN are 49.72%, 49.72% and 0.56%, respectively.

Based on Notarial Deed (Note 1.c.), Peak Asia Investments Pte. Ltd., (PEAK), a subsidiary, disposed 14,000 shares ownership in PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), a subsidiary, to Mas Agoes Ismail Ning with the transfer price of Rp14. Subsequently, the Company disposed all share ownership in PEAK to Hasdeen Holdings Limited, a third party, with the transfer price of USD 1.

Subsequently, MSU issued 14,000 new shares that was exercised by PEAK after owned by Hasdeen Holding Ltd. (HH) with the price of Rp4,050,000.

Upon the issuance of 14,000 shares of MSU, all advances for subscription of stock owned by HH on a subsidiary which is previously recorded as other equity component has recorded as additional paid in capital and paid in capital excess of par of MSU's capital.

As a result of the increasing shares of MSU, and disposal of all shares in PEAK, the Company lose of control on MSU (see Notes 1.c, 11, 35 and 36) and deconsolidation MSU.

Upon change in equity of MSU until the losing of control, Group recorded difference in value of investment on MSU amounted to Rp4,042,922 recorded in other equity component. Upon disposal part of investment ownership in MSU amounted to Rp2,025,000 was reclassified in to profit or loss (see Notes 1.c and 35). The balance of other equity component as of June 30, 2019 and December 31, 2018 amounted to Rp2,017,922, respectively.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

28. Dana Cadangan

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham dan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No.12 tanggal 5 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No.10 tanggal 22 Maret 2017 dan No. 1579 tanggal 23 Maret 2016 yang keduanya dibuat di hadapan Lucy Octavia Siregar, S.H., Sp.N., Notaris di Kabupaten Bekasi, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2017, 2016 dan 2015 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 dari saldo laba masing-masing tahun.

29. Penghasilan Komprehensif Lainnya

Akun ini merupakan laba yang belum direalisasi atas investasi pada saham KIJA setelah dikurangkan bagian kepentingan nonpengendali (lihat Catatan 5).

30. Kepentingan Nonpengendali

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018:

PT Lippo Diamond Development
Intellitop Finance Ltd
PT Megakreasi Cikarang Asri
Jumlah/ Total

28. Reserved Fund

Based on Deed of General Meeting of Stockholders and Deed of Annual General Meeting of Stockholders No. 12 dated June 5, 2018 which was made in the presence of Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta, Deed of General Meeting of Stockholders and Deed of Annual General Meeting of Stockholders No. 10 dated March 22, 2017 and No. 1579 dated March 23, 2016 which both were made in the presence of Lucy Octavia Siregar, S.H., Sp.N., a Notary in Bekasi Regency the stockholders approved to use net income of 2017, 2016, and 2015 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 from retained earnings of the respective years.

29. Other Comprehensive Income

This account represent of unrealized gain on investments in KIJA net of the noncontrolling portion (see Note 5).

30. Non-Controlling Interests

Details of non-controlling interests in the equity of consolidated subsidiaries as of September 30, 2019, and December 31, 2018 are as follows:

30 September/ September 30, 2019 Rp	31 Desember/ December 31, 2018 Rp
182,951	161,912
78,232	63,011
8,038	8,038
269,221	232,961

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
 Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
 Tanggal 30 September 2019 dan 2018
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
 And for 9 (nine) Months Period Ended
 September 30, 2019 and 2018
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

31. Pendapatan

31. Revenues

	9 Bulan/ Months	
	2019 Rp	2018 Rp
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen/ <i>Sales of Residential Houses and Apartments</i>	653,363	717,038
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko/ <i>Sales of Commercial Lands and Shophouses</i>	68,897	857,498
Pendapatan Pengelolaan Kota/ <i>Town Management</i>	235,605	198,062
Penjualan Tanah Industri/ <i>Sales of Industrial Lots</i>	66,264	18,783
Pendapatan Sewa dan Lainnya/ <i>Rental Income and Others</i>	36,210	49,382
Jumlah/ Total	1,060,339	1,840,763

Penjualan dengan nilai jual netto melebihi 10% dari jumlah penjualan netto untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut.

Sales with net sales amount exceeding 10% of total net sales pertain for the periods ended September 30, 2019 and 2018 are as follow.

	9 Bulan/ Month		Persentase terhadap Jumlah Penjualan/ Percentage to Revenue	
	2019 Rp	2018 Rp	2019 Rp	2018 Rp
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko/ <i>Sales of Commercial Lands and Shophouses</i>				
PT Mahkota Sentosa Utama, Entitas Asosiasi/ Associate Entity	--	838,158	--	45.53%

32. Beban Pokok Pendapatan

32. Cost of Revenues

	9 Bulan/ Months	
	2019 Rp	2018 Rp
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen/ <i>Sales of Residential Houses and Apartments</i>	442,712	439,966
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko/ <i>Sales of Commercial Lands and Shophouses</i>	10,745	170,424
Pendapatan Pengelolaan Kota/ <i>Town Management</i>	137,506	109,315
Penjualan Tanah Industri/ <i>Sales of Industrial Lots</i>	29,625	3,848
Pendapatan Sewa dan Lainnya / <i>Rental Income and Others</i>	21,012	16,882
Jumlah/ Total	641,600	740,436

Tidak terdapat pembelian 10% dari pendapatan netto untuk periode Sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2018.

There are no purchases above 10% of net revenues for the nine months periods ended September 30, 2019 and 2018, respectively.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
 Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
 Tanggal 30 September 2019 dan 2018
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
 And for 9 (nine) Months Period Ended
 September 30, 2019 and 2018
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

33. Beban Usaha

	9 Bulan/ Months	
	2019	2018
	Rp	Rp
<u>Penjualan</u>		
Pemasaran dan Iklan	17,806	186,382
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	15,004	14,327
Perlengkapan Kantor	115	4,421
Penyusutan (lihat Catatan 14)	3,839	4,517
Perbaikan dan Pemeliharaan	2,258	2,923
Sewa	102	1,048
Lain-lain	16,641	12,890
Subjumlah	55,765	226,508
<u>Umum dan Administrasi</u>		
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	43,950	34,337
Penyusutan (lihat Catatan 14)	10,762	13,479
Transportasi	11,006	7,878
Sewa	1,982	7,810
Representasi dan Hiburan	1,305	2,231
Biaya Profesional	2,470	7,345
Perbaikan dan Pemeliharaan	2,824	2,485
Telepon, Air dan Listrik	1,350	4,537
Perlengkapan Kantor	690	1,875
Ijin-ijin	906	602
Lain-lain	8,688	21,192
Subjumlah	85,935	103,771
Jumlah	141,700	330,279

33. Operating Expenses

<u>Selling</u>
Marketing and Advertising
Employees Salaries, Bonus, Allowances and Welfare
Office Supplies
Depreciation (see Note 14)
Repair and Maintenance
Rental
Others
Subtotal
<u>General and Administrative</u>
Employees Salaries, Bonus, Allowances and Welfare
Depreciation (see Note 14)
Transportation
Rental
Representation and Entertainment
Profesional Fees
Repair and Maintenance
Telephone, Electricity and Water
Office Supplies
Permits
Others
Subtotal
Total

34. Penghasilan (Beban) Keuangan – Neto

Pendapatan Bunga/ Interest Income
Beban Keuangan dan Keuangan/ Interest Expenses and Financial Charges
Jumlah Neto/ Net

34. Financial Income (Charges) – Net

	9 Bulan/ Months	
	2019	2018
	Rp	Rp
	81,429	22,400
	(12,478)	(32,162)
	68,951	(9,762)

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank dan deposito berjangka dan dana yang dibatasi penggunaannya (lihat Catatan 3 dan 6).

Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits and restricted funds (see Notes 3 and 6).

Beban keuangan merupakan biaya administrasi bank dan subsidi bunga Kredit Pemilikan Rumah dan Apartemen, sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman dan anjak piutang (lihat Catatan 9 dan 21).

Financial charges represent bank charges and interest subsidy on mortgages for Housing and Apartments, while interest expenses represent interest expenses on loans and factoring (see Notes 9 and 21).

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

35. Penghasilan (Beban) Lainnya

	9 Bulan/ Months	
	2019	2018
	Rp	Rp
Penghasilan Lainnya		
Laba atas Pelepasan Saham Entitas Anak	--	755,320
Denda - Neto	23,490	2,277
Lain-lain	6,070	430
Jumlah Penghasilan Lainnya	29,560	758,027
Beban Lainnya		
Rugi Penurunan Nilai Piutang	(24,533)	(47,319)
Lain-lain	(6,738)	(10,520)
Jumlah Beban Lainnya	(31,271)	(57,839)

35. Other Income (Expenses)

Other Income
Gain on Disposal Shares of Subsidiaries
Penalty - Net
Others
Total Other Income
Other Expenses
Impairment Loss of Receivables
Others
Total Other Expenses

Perhitungan keuntungan atas pelepasan saham entitas anak adalah sebagai berikut:

Computation of gain on disposal shares of subsidiaries are as follow:

	Rp
Rugi Atas Pelepasan Investasi pada Entitas Anak <i>Loss on Disposal Investment in Subsidiary</i>	(1,269,680)
Keuntungan atas Reklasifikasi Selisih Nilai Investasi pada Entitas Anak yang Dilepas/ <i>Gain on Reclassification of Difference in Value of Investment in Disposed of Subsidiary</i> (lihat Catatan 11/ see Note 11)	2,025,000
Laba atas Pelepasan Saham Entitas Anak/ <i>Gain on Disposal Shares of Subsidiary</i>	755,320

36. Keuntungan Pencatatan Investasi pada Entitas Asosiasi dengan Nilai Wajar

36. Gain from Record of Investment on Association Using Fair Value

Akun ini merupakan selisih antara nilai investasi pada entitas anak sebelum hilangnya pengendalian dengan bagian investasi yang diukur nilai wajarnya pada saat hilangnya pengendalian pada PT Mahkota Sentosa Utama (lihat Catatan 1.c).

This account represents difference between investment value in a subsidiary before losing control with portion of investment that measured at fair value at the time of losing of control on PT Mahkota Sentosa Utama (see Note 1.c).

Perhitungan keuntungan pencatatan investasi pada entitas asosiasi dengan nilai wajar adalah sebagai berikut:

Computation of gain of recording investment in associate using fair value is as follow:

	30 September/ September 30, 2018 Rp
Nilai Investasi pada Entitas Anak Sebelum Hilangnya Pengendalian/ <i>Investment Value on a Subsidiary Before Losing of Control</i>	1,263,852
Nilai Wajar atas Bagian Investasi pada Saat Hilangnya Pengendalian/ <i>Fair Value of Investment Portion at the Losing of Control (lihat Catatan 11/ See Note 11)</i>	2,239,956
Laba Atas Hilangnya Pengendalian Pada Entitas Anak/ <i>Gain on Loss of Control in a Subsidiary</i>	976,104

Nilai wajar investasi pada PT Mahkota Sentosa Utama saat hilangnya pengendalian dihitung berdasarkan berdasarkan Laporan Penilaian Independen oleh Kantor Jasa Penilai Publik Firman Suryantoro Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan pada

Fair value of investment on PT Mahkota Sentosa Utama when losing of control, compute based on the valuation reports of Kantor Jasa Penilai Publik Firman Suryantoro Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan on October 4, 2018, independent appraiser

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

tanggal 4 Oktober 2018, penilai independen yang
tidak berelasi dengan Perusahaan (lihat Catatan
11).

which are not related with the Company (see Note
11).

37. Laba per Saham Dasar

37. Basic Earnings Per Share

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai
berikut:

The calculation of basic earnings per share is as
follows:

	9 Bulan/ Months		
	2019	2018	
Laba Periode Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	346,393	2,678,705	Income for Period Attributable to Owner of the Parent (Rupiah)
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa (Lembar)	2,679,600,000	696,000,000	Weighted Average Number of Common Shares (Share)
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	129	3,849	Basic Earnings Per Share (Full Rupiah)

38. Ikatan dan Perjanjian Penting

38. Significant Commitments and Agreements

a. Kerjasama Operasional dan Manajemen

Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa
kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah
perjanjian kontrak pada tanggal 30 September 2019
sebesar Rp3.041.019 serta yang belum direalisasi
adalah sebesar Rp891.989.

a. Operational and Management Agreements

Group entered into several agreements with
contractors for the development of their projects. As
of September 30, 2019, the outstanding
commitments amounted to Rp3,041,019 with
commitments not yet realized of Rp891,989.

b. Perjanjian Kerjasama Pembiayaan Properti

Pada tanggal 4 Mei 2015, PT Waska Sentana (WS),
entitas anak, melakukan kerjasama pembiayaan
properti dengan PT Asiatic Sejahtera Finance, pihak
berelasi, dengan plafon maksimum sebesar
Rp100.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 90% dari nilai
properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. Buyback guarantee oleh WS apabila pembeli
gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan
berturut-turut.

b. Property Financing Agreements

- On May 4, 2015, PT Waska Sentana (WS),
a subsidiary, entered into property financing
agreement with PT Asiatic Sejahtera Finance,
a related party, with the maximum credit limit of
Rp100,000 with the following provision:
 1. Maximum financing is 90% of value of
property purchased by customer; and
 2. Buyback guarantee by WS, if the buyers fail
to make the payment for continuous of
3 months.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sejak
ditandatangani dan akan berlaku sampai diakhiri
oleh PT Asiatic Sejahtera Finance.

This Financing agreement will be valid from the
done it is signed until terminated by PT Asiatic
Sejahtera Finance.

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 hektar. Berdasarkan akta No. 26 tanggal 24 Juli
2014, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana
Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang, kerjasama
operasi dilakukan untuk merencanakan,
mengembangkan, membangun, memasarkan,
menjual, menyewakan dan mengelola lahan
kerjasama sebagai kawasan industri berikut

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.,
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
infrastructures and facilities. Term of the agreement

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

infrastruktur dan fasilitasnya. Jangka waktu perjanjian adalah 2 tahun dan akan otomatis diperpanjang jika penjualan mencapai 50% dari keseluruhan tanah tersedia. Penjualan tanah untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2018 masing-masing tanah yang terjual telah mencapai 91 hektar dan 66 hektar.

d. Perjanjian Fasilitas Pinjaman

Perusahaan membuat perjanjian fasilitas pinjaman dengan PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), entitas asosiasi, pada tanggal 27 Juni 2019 sebesar minimum USD200.000.000 dan maksimum USD208.000.000. Jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan sejak tanggal perjanjian fasilitas dengan tingkat suku bunga sebesar 10% per tahun. Pembatasan atas perjanjian pinjaman tersebut adalah sebagai berikut:

1. MSU dan entitas anaknya tidak diperkenankan menjaminkan asetnya, kecuali untuk kegiatan usaha sehari-hari.
2. MSU dan entitas anaknya diluar kegiatan usaha sehari-hari, tidak diperkenankan untuk:
 - menjual, mengalihkan atau melepas aset dan piutangnya;
 - membuat pengaturan terkait dengan hak retensi;
3. MSU tidak diperkenankan untuk melakukan peleburan, pemisahan, penggabungan atau restrukturisasi usaha.
4. MSU tidak diperkenankan untuk mengambil alih perusahaan, bisnis, asset, menjaminkan asset atau melakukan investasi lain, kecuali dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari atau dengan persetujuan dari Kreditor.
5. Tanpa persetujuan tertulis, MSU tidak diperkenankan memberikan pinjaman apapun, memberikan jaminan atau ganti rugi kepada pihak lain kecuali dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari.
6. MSU tidak memperoleh fasilitas pembiayaan kecuali utang dalam perjanjian fasilitas ini.
7. MSU tidak membagikan dan mendistribusikan dividend dan melakukan pembelian kembali atas Saham Perusahaan.

is two (2) years and will be automatically extended if sales have been reached 50% of the total available land. Sales of land for the year ended September 30, 2019 and 2018, had reached 91 hectares and 66 hectares, respectively.

d. Loan Facility Agreement

The Company entered into a loan facility agreement with PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), an associate, on June 27, 2019 amounted to minimum of USD200,000,000 and maximum of USD208,000,000. The term of the loan facility is 60 months from the date of the facility agreement with an interest rate of 10% per annum. The restrictions on the loan agreement are as follows:

1. MSU and its subsidiaries are not allowed to secure its assets outside of the ordinary course of business activities.
2. MSU and its subsidiaries outside the ordinary course of business activities, are not allowed to:
 - sell, transfer or dispose of its assets and receivable;
 - enter into the agreement related to the retention right.
3. MSU is not allowed to do merger, deconsolidation, business combination and restructuring of its business.
4. MSU is not allowed to take over companies business, asset, secure assets or placement of other investments outside of the ordinary course of business activities nor approval from creditor.
5. Without written approval, MSU is not allowed to give any loan, securities or indemnity to other parties outside the ordinary course of business activities.
6. MSU is not obtaining financing facilities except loan in the term of this agreement facility.
7. MSU is not declare and distribute dividend and buyback the Company's shares.

39. 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.

39. 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.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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).

Berikut segmen operasi Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2018:

The following are Group's operating segment for the years ended September 30, 2019 and 2018:

	2019 (9 bulan/ months)			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Support Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ Revenues	828,927	231,412	--	1,060,339
Beban Pajak Final/ Final Income Taxes	(20,723)	(1,935)	--	(22,658)
Pendapatan Neto/ Net Revenues	808,204	229,477	--	1,037,681
Laba Bruto/ Gross Profit	325,122	70,959	--	396,081
Beban Usaha/ Operating Expenses	(123,723)	(17,977)	--	(141,700)
Pendapatan (Beban) Keuangan Neto/ Financial Income (Charges)-Net	68,799	151	--	68,950
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Neto/ Other Income (Expense) - Net	8,183	(9,894)	--	(1,711)
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama/ Equity in (gain) Loss on Investment in Associates and Joint Venture - Net	51,606	--	--	51,606
Laba Sebelum Beban Pajak/ Profit Before Tax Expenses	329,988	43,239	--	373,227
Manfaat (Beban) Pajak/ Tax Benefit (Expense)				
Kini/ Current	--	(11,557)	--	(11,557)
Tangguhan/ Deferred	--	5,756	--	5,756
Laba Periode Berjalan/ Profit for the Period	329,988	37,438	--	367,426
Belanja Modal/ Capital Expenditures	22,700	1,249	--	23,949
Penyusutan/ Depreciation	12,326	2,275	--	14,601
Beban Non Kas Selain Penyusutan/ Non-Cash Expenses Other than Depreciation	3,598	32,331	--	35,929

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2018 (9 bulan/ months)			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Support Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ Revenues	1,593,319	247,444	--	1,840,763
Beban Pajak Final/ Final Income Taxes	(39,833)	(6,049)	--	(45,882)
Pendapatan Neto/ Net Revenues	1,553,486	241,395	--	1,794,881
Laba Bruto/ Gross Profit	979,080	75,366	--	1,054,446
Beban Usaha/ Operating Expenses	(289,314)	(40,965)	--	(330,279)
Pendapatan (Beban) Keuangan Neto/ Financial Income (Charges)-Net	3,913	(13,675)	--	(9,762)
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Neto/ Other Income (Expense) - Net	749,847	(49,659)	--	700,188
Keuntungan Pencatatan Investasi pada Entitas Asosiasi dengan Nilai Wajar/ Gain from Record of Investment on Association Using Fair Value	976,104	--	--	976,104
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama/ Equity in (gain) Loss on Investment in Associates and Joint Venture - Net	333,421	--	--	333,421
Laba Sebelum Beban Pajak/ Profit Before Tax Expenses	2,753,050	(28,933)	--	2,724,118
Manfaat (Beban) Pajak/ Tax Benefit (Expense) Kini/ Current	(1,167)	(15,691)	--	(16,858)
Tangguhan/ Deferred	--	5,036	--	5,036
Laba Periode Berjalan/ Profit for the Period	2,751,883	(39,588)	--	2,712,296
Belanja Modal/ Capital Expenditures	33,846	33,485	--	67,331
Penyusutan/ Depreciation	12,434	5,977	--	18,411
Beban Non Kas Selain Penyusutan/ Non-Cash Expenses Other than Depreciation	1,481	24,282	--	25,763

Berikut segmen aset Grup untuk pada tanggal 30
September 2019 dan 31 Desember 2018:

The following are Group's asset segment as of
September 30, 2019 and December 31, 2018:

	30 September/ September 30 , 2019			
	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	Jasa Pendukung/ <i>Support Services</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Segmen/ <i>Segment Assets</i>	12,265,298	1,035,050	(2,709,490)	10,590,858
Investasi Pada Entitas dan Ventura Bersama/ <i>Investment in Associates and Joint Venture</i>	1,786,612	--	--	1,786,612
Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	14,051,910	1,035,050	(2,709,490)	12,377,470
Liabilitas Segmen/ <i>Segment Liabilities</i>	2,409,353	288,802	(1,210,132)	1,488,023

	31 Desember/ December 31, 2018			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Support Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Segmen/ Segment Assets	9,208,810	1,036,049	(2,758,293)	7,486,566
Investasi Pada Entitas dan Ventura Bersama/ Investment in Associates and Joint Venture	1,739,056	--	--	1,739,056
Jumlah Aset/ Total Assets	10,947,866	1,036,049	(2,758,293)	9,225,622
Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities	2,070,506	815,706	(1,190,618)	1,695,594

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

40. Kasus Hukum

40. Litigation Cases

- Berdasarkan surat perkara No. 667/Pdt.G/2016/PN.Bks, Perusahaan merupakan Penggugat Intervensi mengenai tanah seluas 38.770 m² yang terletak Desa Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan Bekasi. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung No. 95/PDT/2019/PT.BDG tanggal 17 April 2019 menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya. Terhadap Putusan tersebut, para Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.
- Pada tanggal 31 Maret 2017, Udi Bin Uji, mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri (PN) Bekasi No. 183/Pdt.G/2017/Pn. Bks, kepada Perusahaan, mengenai tanah seluas 15.620 m² yang terletak Desa Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan Bekasi. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung No. 38/PDT/2018/PT.BDG tanggal 26 Maret 2018, menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya. Terhadap Putusan tersebut, Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung
- Pada tanggal 24 Januari 2018, Udi Bin Uji, H. Karna Alias H. Samin Bin Karim, Tatang Suganda Bin Rohadi, Titin Kartika Binti Rohadi, Ade Handri Bin Rohadi, Linda Wati Binti Rohadi, Euis Sutari Binti Rohadi, Purnamasari Binti Rohadi, Nining Hasanah Binti Rohadi, Karyati Sri Muningsih Binti Rohadi, Nurlela Sari Binti Rohadi, Undar Prayoga Alias Jusup N. Bin Rohadi, Euis Marlina Binti H. Acep, Enyang Yonita Binti H. Acep, Nuri Binti H. Acep, dan Suharto Bin H. Acep mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri (PN) Bekasi No. 60/Pdt.G/2018/PN Bks kepada Perusahaan, sehubungan dengan kepemilikan hak milik tanah penggugat seluas 36.320 m² yang terletak di Desa Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, sesuai dengan Girik C No. 2397. Nilai gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah sebesar Rp208.900. Pengadilan Negeri Bekasi menyatakan Gugatan
- Based on case letter No. 667/Pdt.G/2016/PN.Bks, the Company is the Plaintiffs Intervention of 38,770 sqm land area, located in Cibatu Village, South Cikarang District, Bekasi. Based on decision of Bekasi District Court and strengthened by decision of West Java High Court No. 95/PDT/2019/PT.BDG dated on April 17, 2019 stated that the Plaintiff's Lawsuit was rejected in its entirety. Regarding the Decision, the Plaintiffs have filed an appeal to the Supreme Court. Until the completion date of the consolidated financial statements, the case is still under process casation in Supreme Court.
- On March 31, 2017, Udi Bin Uji, filed a lawsuit to Bekasi District Court No.183/Pdt.G/2017/PN.BKS to Company in connection of 15,620 sqm land area, located in Cibatu Village, South Cikarang Sub-District, Bekasi District. Based on decision of Bekasi District Court and strengthened by decision of West Java High Court No. 38/PDT/2018/PT.BDG dated March 26, 2018, stated that the Plaintiff's Lawsuit was rejected in its entirety. Regarding the Decision, the Plaintiffs have filed an appeal to the Supreme Court. Until the completion date of the consolidated financial statements, the case is still under process casation in Supreme Court.
- On January 24, 2018, Udi Bin Uji, H. Karna Alias H. Samin Bin Karim, Tatang Suganda Bin Rohadi, Titin Kartika Binti Rohadi, Ade Handri Bin Rohadi, Linda Wati Binti Rohadi, Euis Sutari Binti Rohadi, Purnamasari Binti Rohadi, Nining Hasanah Binti Rohadi, Karyati Sri Muningsih Binti Rohadi, Nurlela Sari Binti Rohadi, Undar Prayoga Alias Jusup N. Bin Rohadi, Euis Marlina Binti H. Acep, Enyang Yonita Binti H. Acep, Nuri Binti H. Acep, and Suharto Bin H. Acep, filed a lawsuit to Bekasi District Court No. 60/Pdt.G/2018/PN against the Company, in connection with ownership land by the plaintiff of 36,320 sqm located in Desa Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, according to Girik C No. 2397. The value of a lawsuit field by plaintiff is amounted to Rp208,900. Bekasi District Court unacceptable the Plaintiff's claim. Based on the appeal decision No. 132/PDT/2019/PT BDG, the Court granted the plaintiff's claim. The Company

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Para Penggugat tidak dapat diterima. Berdasarkan Putusan Banding No. 132/PDT/2019/PT BDG, pengadilan mengabulkan Gugatan Para Penggugat. Perusahaan harus membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp54.480. Terhadap Putusan tersebut, Perusahaan telah mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.

must pay material damages of Rp54,480. Regarding the Decision, the Company have filed an appeal to the Supreme Court. Until the completion date of the consolidated financial statements, the case is still under process casation in Supreme Court.

- Sejak tanggal 15 Oktober 2018, Komisi Pemberantasan Korupsi melakukan pemeriksaan terhadap beberapa orang atas dugaan suap terkait pengajuan perijinan proyek Meikarta yang dimiliki oleh PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), entitas asosiasi. Sampai dengan tanggal persetujuan penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus ini telah memasuki tahap persidangan di pengadilan Tindak Pidana Korupsi di Pengadilan Negeri Bandung. Manajemen Perusahaan sedang melakukan evaluasi atas hasil persidangan dan penyelesaian kasus ini dan belum dapat mengambil kesimpulan serta terdapat ketidakpastian atas potensi dampak hukum yang mungkin dapat ditimbulkan dari proses pemeriksaan kasus ini terhadap Perusahaan dan MSU, entitas asosiasi.

- Since October 15, 2018, the Corruption Eradication Commission has examined several person for alleged bribery related to the submission of permits for the Meikarta's project that owned by PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), an associate. Until the date of approval for the issuance of the consolidated financial statements, this case has entered the trial phase in the Corruption Court. The Company's management still evaluate the results of the trial and resolve this problem and is not able to have a conclusion and there is a potential problems that might arised from the investigation of the cases to MSU, an associate.

**41. 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

**41. 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 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 asset, due from related parties' non-trade and other non-current financial assets. The maximum total credit

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai
tercatat atas akun-akun tersebut.

*risks exposure is equal to the amount of the
respective accounts.*

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset
keuangan pada tanggal 30 September 2019 and 31
Desember 2018 adalah sebagai berikut:

*Total maximum credit risk exposure of financial
assets on September 30, 2019, and December 31,
2018 are as follows:*

	30 September/September 2019		31 Desember/December 2018		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
Aset Keuangan					Financial Assets
Pinjaman yang diberikan dan piutang					Loans and Receivables
Kas dan Setara Kas	498,268	498,268	623,125	623,125	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	263,763	263,763	295,251	295,251	Trade Accounts Receivable
Aset Keuangan Lancar Lainnya	83,536	83,536	45,937	45,937	Other Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	3,410,984	3,410,984	411,355	411,355	Due from Related Parties Non-Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	120,553	120,553	134,365	134,365	Other Non Current Financial Assets
Tersedia untuk Dijual					Available-for-Sale
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	249,055	249,055	217,529	217,529	Available for Sale Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	226,023	226,023	226,022	226,022	Other Non Current Financial Assets
Jumlah Aset Keuangan	4,852,183	4,852,183	1,953,584	1,953,584	Total Financial Assets

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:*

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

30 September/ September 30, 2019						
Mengalami Penurunan Nilai Individual/ Individually Impaired	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Overdue but not Impaired			Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Not Yet Due and Not Impaired	Jumlah/ Total	
	1 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days			
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang/ Loans and Receivables						
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	498,268	498,268	
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivables	109,767	23,739	7,649	174,347	373,530	
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	14,443	--	--	83,536	97,979	
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non Current Financial Assets	--	--	--	120,553	120,553	
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade	11,005	--	--	3,410,984	3,421,989	
Tersedia untuk Dijual/ Available-for-Sale						
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual/ Available for Sale Financial Assets	--	--	--	249,055	249,055	
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	226,023	226,023	
Jumlah/ Total	135,215	23,739	7,649	4,762,767	4,987,398	

31 Desember/ December 31, 2018						
Mengalami Penurunan Nilai Individual/ Individually Impaired	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Overdue but not Impaired			Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Not Yet Due and Not Impaired	Jumlah/ Total	
	1 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days			
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang/ Loans and Receivables						
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	623,125	623,125	
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivables	87,184	33,167	5,553	195,010	382,435	
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	14,443	--	--	45,937	60,380	
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non Current Financial Assets	--	--	--	134,365	134,365	
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade	11,005	--	--	411,355	422,360	
Tersedia untuk Dijual/ Available-for-Sale						
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual/ Available for Sale Financial Assets	--	--	--	217,529	217,529	
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	226,022	226,022	
Jumlah/ Total	112,632	33,167	5,553	1,853,343	2,066,216	

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

Not yet due financial assets which have indication of

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas, piutang usaha, dana yang dibatasi penggunaannya, dan aset keuangan tersedia untuk dijual.

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.

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.

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.

(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:

credit risks are mainly from cash and cash equivalents, trade accounts receivable, restricted fund and available for sale financial assets.

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.

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.

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

(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 manages 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:

30 September/ September 30, 2019						
Akan Jatuh Tempol/ Will Due On			Tidak Memiliki		Jumlah/	
Kurang dari	1 - 5	Lebih Dari	Jatuh Tempol		Total	
1 Tahun/	Tahun/	5 Tahun/	Maturity not			
Less	Year	More Than	Determine			
Than 1 Year		5 Years				
Rp	Rp	Rp	Rp		Rp	
Liabilitas Keuangan diukur pada						
Biaya Perolehan Diamortisasi:						
Utang Bank Jangka Pendek	200,000	--	--	--	200,000	Financial Liabilities at Amortized cost:
Utang Usaha	245,712	--	--	--	245,712	Short-Term Bank Loan
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	11,211	--	--	--	11,211	Accounts Payable
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya -						Short-Term Employees' Benefits Liabilities
Pihak Ketiga	--	--	--	183,094	183,094	Other Current Financial Liabilities -
Beban Akrua	120,383	--	--	--	120,383	Third Parties
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	--	--	--	108,260	108,260	Accrued Expenses
Jumlah	577,306	--	--	291,354	868,660	Due to Related Parties Non-Trade
						Total

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
 Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
 Tanggal 30 September 2019 dan 2018
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
 And for 9 (nine) Months Period Ended
 September 30, 2019 and 2018
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

31 Desember/ December 31, 2018					
Akan Jatuh Tempol/ Will Due On			Tidak Memiliki	Jumlah/	
Kurang dari	1 - 5	Lebih Dari	Jatuh Tempol/	Total	
1 Tahun/	Tahun/	5 Tahun/	Maturity not		
Less	Year	More Than	Determine		
Than 1 Year		5 Years			
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Liabilitas Keuangan diukur pada					Financial Liabilities at Amortized
Biaya Perolehan Diamortisasi:					cost:
Utang Bank Jangka Pendek	--	--	--	--	Short-Term Bank Loan
Utang Usaha	272,330	--	--	272,330	Accounts Payable
Liabilitas Im balan Kerja Jangka Pendek	8,407	--	--	8,407	Short-Term Employees' Benefits Liabilities
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya -					Other Current Financial Liabilities -
Pihak Ketiga	--	--	233,765	233,765	Third Parties
Pinjaman Anjak Piutang	--	--	--	--	Factoring Loan
Beban Akruai	112,732	--	--	112,732	Accrued Expenses
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	--	--	107,825	107,825	Due to Related Parties Non-Trade
Jumlah	393,469	--	341,590	735,059	Total

(iii) Risiko Pasar

Risiko pasar yang dihadapi Grup terutama adalah risiko nilai tukar mata uang dan risiko harga.

(iii) Market Risk

Market risks facing by the Group are mainly currency exchange rate risk and price risk.

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.

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.

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

The Group's financial instruments that potentially contain foreign exchange rate risk are cash and cash equivalents and trade account receivables.

Tabel berikut menyajikan jumlah aset keuangan dalam mata uang asing pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 berdasarkan jenis mata uang asing:

The following tables show total financial assets in foreign currency as of September 30, 2019 and December 31, 2018:

	30 September/September 2019			31 Desember/December 2018			
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah	
	USD	SGD		USD	SGD		
Aset/ Assets							Financial Assets
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	382,312	856	5,428	143,791	865	2,143	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivable	--	--	--	1,380,769	--	20,492	Loans and Receivables
Jumlah/ Total	382,312	856	5,428	1,524,560	865	22,635	Total Financial Assets

Analisa Sensitivitas

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar 10%, akan meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp542 (2018: Rp2.263).

Sensitivity Analysis

A hypothetical 10% decrease in the exchange rate of the Rupiah against the US Dollar currency would increase profit before tax by Rp542 (2018: Rp2.263).

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.

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

Grup mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya.

Analisa Sensitivitas

Dengan hipotesis penurunan nilai AFS di pasar sebesar 1% akan menurunkan laba yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual sebesar Rp2.490 (2018: Rp2.175).

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar masing-masing kategori aset dan liabilitas keuangan:

	30 September/ September 30, 2019		31 Desember/ December 31, 2018	
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp
Aset Keuangan				
Pinjaman yang diberikan dan piutang				
Kas dan Setara Kas	498,268	498,268	623,125	623,125
Piutang Usaha	263,763	263,763	295,251	295,251
Aset Keuangan Lancar Lainnya	83,536	83,536	45,937	45,937
Piutang Pihak Berelasi	3,410,984	3,410,984	411,355	411,355
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	120,553	120,553	134,365	134,365
Tersedia untuk Dijual				
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	249,055	249,055	217,529	217,529
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	226,023	226,023	226,022	226,022
Jumlah Aset Keuangan	4,852,182	4,852,182	1,953,584	1,953,584
Liabilitas Keuangan				
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi				
Utang Bank Jangka Pendek	200,000	200,000	--	--
Utang Usaha	245,712	245,712	272,330	272,330
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	11,211	11,211	8,407	8,407
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga	183,094	183,094	233,765	233,765
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	108,260	108,260	107,825	107,825
Beban Akrua	120,383	120,383	112,732	112,732
Jumlah Liabilitas Keuangan	868,660	868,660	735,059	735,059

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan telah mencerminkan nilai wajarnya.

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar

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.

The Group manages this risk by regularly evaluating the financial performance and market price of their investment.

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 Rp2,490 (2018: 2,175).

Fair Value Estimation

The schedule below presents the carrying amount of the respective categories of financial assets and liabilities:

Financial Assets
Loans and Receivables
Cash and Cash Equivalents
Trade Accounts Receivable
Other Current Financial Assets
Due from Related Parties
Other Non Current Financial Assets
Available-for-Sale
Available for Sale Financial Assets
Other Non Current Financial Assets
Total Financial Assets
Financial Liabilities
Measured at amortized cost
Short-Term Bank Loan
Trade Accounts Payable
Short-Term Employees' Benefits Liabilities
Other Current Financial Liabilities - Third Parties
Due to Related Parties Non-trade
Accrued Expenses
Total Financial Liabilities

As of September 30, 2019 and December 31, 2018, management estimates that the carrying value of short-term financial assets and liabilities and those which maturity not determined have reflect their fair value.

Available for sales financial assets represent financial assets continuously measured at the fair

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

secara berulang dengan menggunakan informasi
yang diperoleh dari kuotasian di pasar aktif
(Tingkat 1).

Aset keuangan tidak lancar lainnya saham KIJA
dalam penyelesaian merupakan aset keuangan
yang diukur pada perolehannya.

Nilai pada saat direklasifikasi merupakan nilai
perolehan sebagai aset keuangan tidak lancar
lainnya- Saham KIJA dalam penyelesaian.

Aset keuangan tidak lancar lainnya terdiri dari
investasi pada PT East Jakarta Industrial Park
dan PT Spinindo Mitradaya dinilai pada harga
perolehannya.

**42. Penyajian Kembali Laporan Keuangan
Konsolidasian**

Sehubungan dengan hasil penelaahan atas laporan
keuangan oleh Otoritas Jasa Keuangan,
Perusahaan telah menyajikan kembali laporan
keuangan konsolidasian dengan menerapkan
penyesuaian:

- a. Pembebanan biaya iklan dan pemasaran yang
sebelumnya dicatat pada akun beban dibayar
dimuka dan beban ditangguhkan oleh PT
Mahkota Sentosa Utama (MSU) pada tahun 2017
masing-masing sebesar Rp528.297 dan
Rp660.469 untuk periode sembilan bulan yang
berakhir pada tanggal 30 September 2018
sebagai bagian dari beban usaha tahun yang
berakhir pada tanggal tersebut, sehingga beban
iklan dan pemasaran untuk tahun yang berakhir
pada tanggal 30 September 2018 telah dihitung
ulang.
- b. Penghitungan kembali atas laba pelepasan
saham pada entitas anak dan keuntungan
pencatatan investasi entitas asosiasi pada nilai
wajar oleh Perusahaan yang sebelumnya dicatat
masing-masing sebesar nihil dan Rp2.357.794
untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31
Desember 2018 berubah menjadi sebesar
Rp755.320 dan Rp 976.104 (lihat Catatan 35
dan 36).

Perubahan atas laporan laba rugi dan penghasilan
komprehensif lain konsolidasian interim untuk
periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2018 sebelum dan setelah disajikan
kembali adalah sebagai berikut:

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

value using quotation price in an active market
(Level 1).

Other non-current financial assets of KIJA shares
in settlement represent financial assets
continuously measured at cost.

Reclassified value is carrying value as other non-
current financial assets-shares of KIJA in
settlement.

Other non-current financial assets consist of
investments in PT East Jakarta Industrial Park
and PT Spinindo Mitradaya valued at cost.

**42. Restatement of the Consolidated
Financial Statements**

In connection with the review result of the financial
statements by the Financial Services Authority, the
Company has restated the consolidated financial
statements by applying adjustments:

- a. Charging of advertising and marketing expenses
that previously recorded in the prepaid expenses
and deferred expenses accounts of PT Mahkota
Sentosa Utama (MSU) for the year ended
December 31, 2017 amounting to Rp528,297
and Rp660,469, respectively, for the six months
period ended June 30, 2018 as a part of the
operating expenses for the year then ended,
accordingly the advertising and marketing
expenses for the year ended September 30,
2018 have been recalculated.
- b. Recomputation of the gain from the losing of
control of subsidiaries and the gain from
recording of investment in associate using fair
value previously recorded amounted to nil and
Rp2,357,794 for the year ended December 31,
2018 changes into Rp755,320 and Rp976,104
(see Note 35 and 36).

Changed on the interim consolidated statements of
profit or loss and other comprehensive income for
the nine months period ended September 30, 2018
before and after restated are as follows:

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Sebelum Disajikan Kembali/ Before Restated Rp	Setelah Disajikan Kembali/ After Restated Rp	
PENDAPATAN	1,840,763	1,840,763	REVENUES
BEBAN PAJAK FINAL	(45,882)	(45,882)	FINAL INCOME TAX
PENDAPATAN NETO	1,794,881	1,794,881	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(740,435)	(740,435)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	1,054,446	1,054,446	GROSS PROFIT
Beban Usaha	(249,280)	(330,279)	Operating Expenses
Pendapatan Lainnya	121,909	758,027	Other Income
Beban Lainnya	(55,254)	(57,839)	Other Expenses
LABA USAHA	871,822	1,424,355	OPERATING INCOME
Pendapatan (Beban) Keuangan - Neto	(9,761)	(9,762)	Financial Income (Expenses) - Net
Keuntungan Pencatatan Investasi pada Entitas Asosiasi dengan Nilai Wajar	2,357,794	976,104	Equity in Profit on Investment in Associates and Joint Venture - Net
Bagian Laba Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama - Neto	(302,374)	333,421	
LABA SEBELUM PAJAK	2,917,481	2,724,118	PROFIT BEFORE TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK			INCOME TAX BENEFITS
PENGHASILAN			(EXPENSES)
Pajak Kini	(16,858)	(16,858)	Current Tax
Pajak Tangguhan	5,036	5,036	Deferred Tax
Beban Pajak-Neto	(11,822)	(11,822)	Tax Expenses-Net
LABA PERIODE BERJALAN SETELAH PROFORMA	2,905,659	2,712,296	PROFIT FOR THE PERIOD AFTER PROFORMA
PENYESUAIAN PROFORMA	--	--	ADJUSTMENT PROFORMA
LABA PERIODE BERJALAN	2,905,659	2,712,296	PROFIT FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi			Item that will be Reclassified to Profit or Loss
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	(53,594)	(53,594)	Available for Sale-Financial Asset
Pos yang Tidak akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi			Item that will not be Reclassified to Profit and Loss
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Kerja	2,063	2,063	Employee Benefits Program Remeasurement on
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang			Income Tax Item related to
Tidak akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi	(164)	(164)	that will not be Reclassified to Profit or Loss
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak	(51,695)	(51,695)	Other Comprehensive Income After Tax
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF			TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
PERIODE BERJALAN	2,853,964	2,660,601	FOR THE PERIOD
LABA PERIODE BERJALAN YANG			PROFIT FOR CURRENT PERIOD
DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	2,872,068	2,678,705	Owner of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	33,591	33,591	Non-Controlling Interest
	2,905,659	2,712,296	
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF			TOTAL COMPREHENSIVE
PERIOD BERJALAN			INCOME FOR THE
YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	2,846,248	2,652,885	Owner of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	7,716	7,716	Non-Controlling Interest
	2,853,964	2,660,601	
LABA PER SAHAM DASAR (Rupiah Penuh)	4,126.53	3,848.71	BASIC EARNINGS PER SHARE (Full Rupiah)

43. 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

43. Capital Management

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

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

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018
Serta untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 September 2019 dan 2018
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of September 30, 2019 and December 31, 2018
And for 9 (nine) Months Period Ended
September 30, 2019 and 2018
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

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.

44. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

44. New Accounting Standard and interpretation Standard has Issued Not Yet Effective

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian standar, serta interpretasi standar, namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2019.

DSAK-IAI has issued the following new standards, amendments and adjustments of standards and interpretations, but not yet effective for the period beginning on January 1, 2019.

Standar baru dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

New standards and amendment to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020 with early adoption is permitted, are as follow:

- PSAK No. 71: "Instrumen Keuangan"
- PSAK No. 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK No. 73: "Sewa"
- PSAK No. 62 (Amandemen 2017): "Kontrak Asuransi".
- PSAK No. 15 (Amandemen 2017): "Investasi Pada Entitas Asosiasi Dan Ventura Bersama".
- PSAK 71 (Amandemen 2018): "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif".
- ISAK 35: "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba"
- PSAK 1 (Amandemen 2019): "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan"
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): "Penyajian Laporan Keuangan"
- PPSAK 13: "Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba"

- PSAK No. 71: "Financial Instrument"
- PSAK No. 72: "Revenue from Contract with Customer"
- PSAK No. 73: "Lease"
- PSAK No. 62 (Amendment 2017): "Insurance Contract".
- PSAK No. 15 (Amendment 2017): "Investment In Associates and Joint Ventures".
- PSAK 71 (Amendment 2018): "Financial Instrument regarding Prepayment Features with Negative Compensation".
- ISAK 35: "Presentation of Non-Profit oriented entity Financial Statemetns"
- PSAK 1 (Amendment 2019): "Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements"
- PSAK 1 (Improvement 2019): "Presentation of Financial Statements"
- PPSAK 13: "Revocation of PSAK 45: Non-Profit Entity Financial Reporting"

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut.

Until the date of the consolidated financial statements being authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments these standards.

45. Tanggung Jawab Manajemen dan Otorisasi Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

45. Management Responsibility and Authorization of the Consolidated Financial Statements

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk terbit oleh Dewan Direksi pada tanggal 18 Oktober 2019.

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 October 18, 2019.