

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Pada Tanggal 31 Maret 2020 (Tidak Diaudit),
Dan 31 Desember 2019 (Diaudit), serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2020
Dan 2019 (Tidak Diaudit)**

***Consolidated Interim Financial Statements
As of March 31, 2020 (Unaudited)
And December 31, 2019 (Audited), and
And for the 3 (Three) Months
Period Ended March 31, 2020
And 2019 (Unaudited)***



Daftar Isi

**Halaman/
Pages**

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi

Directors' Statement Letter

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Pada Tanggal 31 Maret 2020 (Tidak Diaudit),
Dan 31 Desember 2019 (Diaudit), serta
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2020 Dan 2019 (Tidak Diaudit)**

***Consolidated Interim Financial Statement
As of March 31, 2020 (Unaudited)
And December 31, 2019 (Audited), and
And for the 3 (Three) Months
Period Ended March 31, 2020 And 2019 (Unaudited)***

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1	<i>Consolidated Interim Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	3	<i>Consolidated Interim Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	4	<i>Consolidated Interim Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	5	<i>Consolidated Interim Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	6	<i>Notes to the Consolidated Interim 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 31 Maret 2020, 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang
Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
For the Periods Ended of March 31, 2020, December 31, 2019
And for the 3 (three) Months Periods Ended March 31, 2020 And 2019

PT Lippo Cikarang Tbk dan Entitas Anak
PT Lippo Cikarang Tbk and Subsidiaries
No: 006/LC/KEU/VI/2020

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 /
Domicile as stated in ID Card | : | Villa Melati Mas Blok G-1/17 Jelupang
Serpong Utara
Jakarta Selatan |
| | 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 /
Domicile as stated in ID Card | : | Jalan Kemondoran I / 73B
Kebayoran Lama
Jakarta Selatan |
| | Nomor Telepon / Phone Number | : | (021) 8972484 |
| | Jabatan / Position | : | Direktur Independen / Independent 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, 15 Juni 2020 / June 15, 2020
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 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
 Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
 Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
 (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 March 31, 2020 and December 31, 2019
 And for 3 (three) Months Period Ended
 March 31, 2020 and 2019
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

		31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Catatan/ Notes				
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan Setara Kas	3, 10, 39	803,456	522,698	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	4, 10, 39	43,726	266,930	Trade Accounts Receivable
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	5, 39	96,154	230,139	Available-for-Sale Financial Assets
Aset Keuangan Lancar Lainnya	6, 39	35,338	46,814	Other Current Financial Assets
Persediaan	7	6,204,598	5,078,166	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	18.c	171,156	111,609	Prepaid Taxes
Beban Dibayar di Muka	8	42,930	41,715	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar		<u>7,397,358</u>	<u>6,298,071</u>	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	10, 39	8,913	8,908	Due from Related Parties Non-Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	9, 39	332,703	338,625	Other Non-Current Financial Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	10, 11.a	1,672,223	1,690,051	Investments in Associates
Dana Investasi Infrastruktur	11b	3,865,500	3,239,387	Investment in Infrastructure Funds
Properti Investasi	12	173,603	174,597	Investment Properties
Aset Tetap	13	93,934	94,457	Property and Equipment
Aset Pajak Tangguhan - Neto	18.b	30,351	30,351	Deferred Tax Asset - Net
Tanah untuk Pengembangan	15	244,932	244,932	Land for Development
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya	14	79,958	99,849	Other Non-Current Non-Financial Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>6,502,117</u>	<u>5,921,157</u>	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		<u>13,899,475</u>	<u>12,219,228</u>	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 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
 Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
 Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
 (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 March 31, 2020 and December 31, 2019
 And for 3 (three) Months Period Ended
 March 31, 2020 and 2019
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

		31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
Catatan/ Notes			
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang Bank Jangka Pendek	20, 39	500,000	200,000
Utang Usaha - Pihak Ketiga	16, 39	138,550	114,230
Beban Akrua	17, 39	159,978	160,668
Utang Pajak	18.d	48,361	45,285
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	39	24,623	12,127
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			
Lainnya - Pihak Ketiga	19, 39	179,869	175,873
Uang Muka Pelanggan	21	1,445,758	200,603
Pendapatan Ditangguhkan	22	45,180	41,999
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		2,542,319	950,785
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	10, 39	1,366	1,517
Uang Muka Pelanggan	21	361,439	347,883
Liabilitas Imbalan Pascakerja	10, 23	36,521	36,521
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		399,326	385,921
Jumlah Liabilitas		2,941,645	1,336,706
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:			
Modal Saham - Nilai Nominal Rp500 per Saham			
Modal Dasar - 2.700.000.000 saham			
Modal Ditempatkan dan Disetor			
Penuh - 2.679.600.000 Saham			
Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 696.000.000 Saham			
Pada Tanggal 31 Desember 2018	24	1,339,800	1,339,800
Tambahan Modal Disetor-Neto	25	1,981,185	1,981,185
Komponen Ekuitas Lain	26	2,017,922	2,017,922
Saldo Laba		5,428,564	5,171,888
Penghasilan Komprehensif Lain	28	(9,713)	59,557
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		10,757,758	10,570,352
Kepentingan Nonpengendali	29	200,072	312,170
Jumlah Ekuitas		10,957,830	10,882,522
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		13,899,475	12,219,228

LIABILITIES AND EQUITY	
LIABILITIES	
Current Liabilities	
Short-Term Bank Loan	
Trade Accounts Payable - Third Parties	
Accrued Expenses	
Taxes Payable	
Short-Term Employees' Benefits Liabilities	
Other Current Financial Liabilities	
Third Parties	
Customers' Deposits	
Deferred Income	
Total Current Liabilities	
Non-Current Liabilities	
Due to Related Parties Non-Trade	
Customers' Deposits	
Post - Employment Benefits Liabilities	
Total Non-Current Liabilities	
Total Liabilities	
EQUITY	
Equity Attributable to the Owners of the Parent:	
Capital Stock - Par Value Rp500 per Share	
Authorized - 2,700,000,000 Shares	
Issued and Fully Paid - 2,679,600,000 Shares	
As of December 31, 2019 and 696,000,000 Shares	
As of December 31, 2018	
Additional Paid in Capital-Net	
Other Equity Component	
Retained Earnings	
Other Comprehensive Income	
Total of Equity Attributable to the Owners of the Parent	
Non-Controlling Interest	
Total Equity	
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 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
 Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
 Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
 (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 March 31, 2020 and December 31, 2019
 And for 3 (three) Months Period Ended
 March 31, 2020 and 2019
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Maret/ March 31, 2019 Rp	
PENDAPATAN	10, 30	574,379	399,358	REVENUES
BEBAN PAJAK FINAL	18.a	(12,686)	(8,569)	FINAL INCOME TAX
PENDAPATAN NETO		561,693	390,789	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	31	(304,906)	(230,876)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		256,788	159,913	GROSS PROFIT
Beban Usaha	32	(72,630)	(47,354)	Operating Expenses
Penghasilan Lainnya	34	634,018	3,235	Other Income
Beban Lainnya	34	212	(2,365)	Other Expenses
LABA USAHA		818,388	113,429	OPERATING INCOME
Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto	33	3,656	6,227	Financial Income (Expenses) - Net
Bagian Rugi Investasi pada Entitas Asosiasi -Neto	11	(17,828)	45,435	Equity in Loss on Investment in Associates -Net
LABA SEBELUM PAJAK		804,216	165,091	PROFIT BEFORE TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				INCOME TAX BENEFITS
PENGHASILAN	18.a			(EXPENSES)
Pajak Kini		(5,368)	(516)	Current Tax
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	18.a	(5,368)	(516)	INCOME TAX BENEFITS
LABA TAHUN BERJALAN		798,849	164,575	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi				Item that may be Reclassified Subsequently to Profit or Loss
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual		(133,985)	(25,221)	Available for Sale-Financial Asset
Pos yang Tidak akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi				Item that will not be Reclassified to Profit and Loss
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak		(133,985)	(25,221)	Other Comprehensive Income After Tax
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		664,863	139,354	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR CURRENT YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		793,581	151,171	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		5,268	13,404	Non-Controlling Interest
		798,849	164,575	
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		724,310	138,132	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		(59,447)	1,222	Non-Controlling Interest
		664,863	139,354	
LABA PER SAHAM DASAR (Rupiah Penuh)	35	296	217	BASIC EARNINGS PER SHARE (Full Rupiah)

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 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(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 March 31, 2020 and 31 December 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(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 antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences between Tax Amnesty Assets and Liabilities	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali/ Difference in Value of Restructuring Entity Under 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 Korporasi/ Lain/ Other Comprehensive Income	Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali/ Difference in Transactions with Non-Controlling Interest	Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Component	Jumlah/ Total				
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
SALDO PER 1 JANUARI 2019/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2019	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/ Limited Public Offering	25	991,800	1,969,027	--	--	--	--	--	--	--	--	2,960,827	--	2,960,827
Dana Cadangan Umum/ General Reserve Fund	27	--	--	--	--	200	(200)	--	--	--	--	--	--	--
Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year	--	--	--	--	--	--	310,911	--	--	--	--	310,911	73,121	384,032
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive for the Year	--	--	--	--	--	--	--	(6,177)	7,724	--	--	1,547	6,088	7,635
SALDO PER 31 DESEMBER 2019/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2019	1,339,800	2,008,485	2,000	(29,300)	--	2,850	5,174,972	(5,934)	59,557	--	2,017,922	10,570,352	312,170	10,882,522
Dana Cadangan Umum/ General Reserve Fund	27	--	--	--	--	200	(200)	--	--	--	--	--	--	--
Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year	--	--	--	--	--	--	793,581	--	--	--	--	793,581	5,268	798,849
Efek penerapan PSAK 72/ Impact of PSAK 72 Implementation	--	--	--	--	--	--	(536,905)	--	--	--	--	(536,905)	(52,651)	(589,556)
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive for the Year	--	--	--	--	--	--	--	--	(69,270)	--	--	(69,270)	(64,715)	(133,985)
SALDO PER 31 MARET 2020/ BALANCE AS OF MARCH 31, 2020	1,339,800	2,008,485	2,000	(29,300)	--	3,050	5,431,448	(5,934)	(9,713)	--	2,017,922	10,757,758	200,072	10,957,830

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 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
 Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
 Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019

(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 March 31, 2020 and December 31, 2019
 And for 3 (three) Months Period Ended
 March 31, 2020 and 2019

(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Maret/ March 31, 2019 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan		261,977	169,684	Collections from Customers
Pencairan (Penempatan) Dana yang Dibatasi Penggunaannya		6,152	14,848	Withdrawal (Placement) of Restricted Fund
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(225,285)	(363,184)	Payments to Suppliers and Other Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan		(36,360)	(17,520)	Payments to Employees
Pembayaran Pajak		(25,315)	(48,593)	Taxes Payments
Penerimaan Bunga		11,066	7,888	Interest Received
Pembayaran Bunga		(7,409)	(1,758)	Interest Payments
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(15,174)	(238,635)	Net Cash Flows Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Properti Investasi	12	(921)	(5,161)	Acquisition of Investment Properties
Perolehan Aset Tetap	13	(2,992)	(2,696)	Acquisition of Property and Equipment
Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(3,913)	(7,857)	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan (Pembayaran)				Proceed (Payment) of
Utang Bank Jangka Pendek	20	300,000	200,000	Short-Term Bank Loan - Net
Penerimaan dari (Pembayaran kepada) Pihak-pihak Berelasi		(155)	16,360	Received from (Paid to) Related Parties
Arus Kas Neto yang Dihasilkan dari Aktivitas Pendanaan		299,845	216,360	Net Cash Flows Provided By Financing Activities
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS		280,758	(30,132)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3	522,698	623,125	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR
DAMPAK SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS		--	(3)	EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		803,456	592,990	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR

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 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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. 44 tanggal 23 Juli 2019 yang dibuat di hadapan Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai persetujuan perubahan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Suratnya No. AHU-0120267.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 25 Juli 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, entitas induk Perusahaan. Entitas Induk terakhir Perusahaan adalah PT Lippo Karawaci Tbk. Perusahaan adalah anggota kelompok usaha Lippo.

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

1. General

1.a. The Company's Establishment

PT Lippo Cikarang Tbk (the Company) was established in 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. 44 which was made in the presence of Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta, dated July 23, 2019, concerning the approval to change of the Issued and fully paid shares 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-0120267.AH.01.11.Tahun 2019 dated July 25, 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 parent entity of the Company. 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 (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(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, 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.

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, jumlah saham beredar yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia masing-masing sebanyak 2.679.600.000 lembar saham dan 2.679.600.000 lembar saham.

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

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

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(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 to the shareholders 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 Financial Service Authority No. S-71/D.04/2019 dated June 13, 2019.

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, the outstanding shares listed on the Indonesia Stock Exchange were 2,679,600,000 shares and 2.679.600.000 shares, respectively.

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

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

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		31 Maret/ March, 31	31 Desember/ December 31, 2019
							2020 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	573,539	605,465
PT Tirta Sari Nirmala dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Pengelolaan Air Bersih dan Limbah/ Clean and Waste	75.00%	25.00%	2011	254,913	189,727
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota/ Estate Management Water Management	25.00%	75.00%	2010	186,293	142,628
PT Sinar Surya Timur	Bekasi	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	99.99%	0.01%	2007	77,612	77,528
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	75.00%	25.00%	2014	657,288	622,972
PT Swadaya Teknopolis dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	99.99%	0.01%	2015	316,081	449,705
Premium Venture International Ltd dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	100.00%	2015	482,462	449,630
Intellitop Finance Ltd	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	51.72%	2015	322,029	448,659

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(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		31 Maret/ March, 31 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
PT Cahaya Ina Permai dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	75.00%	25.00%	--	587,076	565,658
PT Astana Artha Mas	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	67,432	67,319
PT Megakreasi Cikarang Damai	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2015	265,509	244,251
PT Megakreasi Cikarang Asri dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	75.00%	--	83,394	83,347
PT Megakreasi Properti Utama	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	75.00%	--	83,304	83,257
PT Megakreasi Cikarang Permai dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	100.00%	--	2015	2,650,308	2,179,510
PT Lippo Diamond Development ¹⁾	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	51.00%	2015	1,000,506	535,056

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.

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.

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 (Rp14.220) dicatat sebagai selisih transaksi pihak nonpengendali.

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 (Rp14,220) is recorded as difference transaction with noncontrolling interest

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

Subsequently, MSU issued 14,000 new shares that was exercised by PEAK with the price of 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 (Rp14.220) direklasifikasi pada laba rugi dan laporan keuangan MSU tidak dikonsolidasi oleh Grup.

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 (Rp14,220) was reclassified in to profit or loss and the financial statement of MSU is not consolidated by the 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 26 dan 35).

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 26 and 35).

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 35).

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

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Luar Biasa

No. 02 tanggal 3 Desember 2019 dan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 12 tanggal 5 Juni 2018, yang masing-masing dibuat di hadapan Kristanti Suryani, S.H., Mkn Notaris di Jakarta dan Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito S.H., Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
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 Junaidi Rachbini	Didik Junaidi Rachbini :	Independent Commissioner
Komisaris :	Sugiono Djauhari	Sugiono Djauhari :	Commissioner
Dewan Direksi:			Directors:
Presiden Direktur :	Sie Subiyanto	Sie Subiyanto :	President 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

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

The Audit Committee composition as of March 31, 2020 and December, 2019 are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
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 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing adalah Yoseph Tannos dan Lora Oktaviani.

Head of Internal Audit and Corporate Secretary as of March 31, 2020 and December, 2019 are Yoseph Tannos and Lora Oktaviani, respectively.

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 Perusahaan dan entitas anak masing-masing memiliki sejumlah 427 dan 427 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of March 31, 2020 and December, 2019, the Company and subsidiaries have a total of 427 and 427 permanent employees, respectively (unaudited).

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2. Kebijakan Akuntansi Signifikan

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

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

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

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

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

2. Significant Accounting Policies

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

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

2.b. Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

Grup menerapkan standar akuntansi baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020. Perubahan kebijakan akuntansi Grup dibuat sesuai dengan yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi masing-masing standar.

- **PSAK 71: "Instrumen Keuangan"**
PSAK No. 71 menggantikan PSAK No. 50, 55 dan 60, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, menyatukan ketiga aspek akuntansi untuk instrumen keuangan: klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai dan akuntansi lindung nilai.

Berdasarkan PSAK No. 71 instrumen utang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVPL), biaya perolehan diamortisasi, atau nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (FVOCI).

- **PSAK 72 : Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.**
PSAK 72 menetapkan persyaratan untuk mengakui pendapatan yang berlaku untuk semua kontrak dengan pelanggan (kecuali untuk kontrak yang berada dalam ruang lingkup standar sewa, kontrak asuransi, dan instrument keuangan).

PSAK 72 membuat model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan, dan memperkenalkan panduan biaya kontrak baru. Berdasarkan PSAK 72, pendapatan diakui pada jumlah yang mencerminkan pertimbangan yang diharapkan oleh entitas untuk ditukar dengan transfer barang atau jasa ke pelanggan.

Perusahaan mengadopsi PSAK 72 dalam laporan keuangannya menggunakan pendekatan restropektif yang dimodifikasi. Dampak penerapan PSAK 72 dijelaskan dibawah ini.

Perusahaan menawarkan kepada pelanggan opsi untuk menyelesaikan jumlah kontrak

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

The Group adopted new accounting standards effective on January 1, 2020. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards.

- **PSAK 71: "Financial Instrument"**
PSAK No. 71 replaces PSAK No. 50, 55 and 60, *Financial Instruments: Recognition and Measurement* for annual periods beginning on or after January 1, 2020, bringing together all three aspects of the accounting for financial instruments: classification and measurement, impairment and hedge accounting.

Under PSAK No. 71, debt instruments are subsequently measured at fair value through profit or loss (FVPL), amortized cost, or fair value through other comprehensive income (FVOCI). The classification is based on two criteria: the Group's business model for managing the assets and whether the instruments' contractual cash flows represent 'solely payments of principal and interest' on the principal amount outstanding.

- **PSAK 72 : Revenue from Contracts with Customers.**
PSAK 72 sets out the requirement for recognizing revenue that apply to all contracts with customers (except for contracts that are within the scope of the standards on leases, insurance contracts, and financial instruments).

PSAK 72 establishes a five-step model to account for revenue arising from contracts with customers, and introduces new contract cost guidance. Under PSAK 72, revenue is recognized at an amount that reflects the consideration which an entity expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer

The Company adopted PSAK 72 in its financial statements using the modified restropective approach. The impact upon the adoption of PSAK 72 are described below.

The Company offers customers the option to settle the contract sum by installments where

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

dengan angsuran di mana periode antara pengalihan properti dalam pengembangan kepada pelanggan dan penyelesaian penuh oleh pelanggan dapat melebihi satu tahun. Sebelumnya, Perusahaan mengakui semua angsuran yang diterima pada properti dalam pengembangan, sedangkan seluruh jumlah kontrak dicatat sebagai pendapatan ketika risiko signifikan dan manfaat kepemilikan properti dalam pengembangan telah ditransfer ke pelanggan dan Perusahaan tidak memiliki keterlibatan substansial berkelanjutan dalam properti tersebut.

Berdasarkan PSAK 72, pendapatan kontrak dimana periode antara pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan penyelesaian penuh oleh pelanggan melebihi satu tahun, dan dimana uang tunai diterima dimuka dari pembeli untuk penjualan properti dalam pengembangan sebelum penyerahan unit dan ketersediaan berbagai skema angsuran/skema pembayaran yang ditawarkan kepada pelanggannya, dianggap mengandung komponen pembiayaan dan karenanya, harga transaksi disesuaikan dengan nilai waktu dari uang atas kontrak.

- PSAK 73: "Sewa";
Standar sewa baru mengharuskan lessee untuk menghitung semua sewa dalam cara yang sama dengan akuntansi sewa pembiayaan saat ini, yaitu pada tanggal dimulainya sewa, penyewa mengakui dan mengukur kewajiban sewa pada nilai sekarang dari pembayaran sewa minimum di masa depan dan mengakui yang sesuai "aset hak-guna". Setelah pengakuan awal aset dan liabilitas ini, lessee mengakui beban bunga yang timbul dari saldo liabilitas sewa, dan penyusutan aset hakguna, alih-alih kebijakan saat ini untuk mengakui biaya sewa yang timbul akibat sewa operasi selama masa sewa.

Sesuai dengan persyaratan transisi, Grup memilih penerapan ketiga PSAK di atas secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan sebagai penyesuaian terhadap saldo laba tanggal 1 Januari 2020.

Berikut adalah amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK lainnya yang berlaku efektif untuk periode buku yang dimulai pada

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

the period between the transfer of the development properties to the customer and full settlement by customer may exceed one year. Previously, the Company recognized all installments received on development properties, while the entire contract sum is recorded as revenue when the significant risks and reward of ownership in the development properties have been transferred to the customers and the Company does not have a substantial continuing involvement in the properties

Under PSAK 72, revenue of contracts where the period between the transfer of promised goods or services to customers and full settlement by customers exceeds one year, and where cash received in advance from the buyers for the sale of development properties prior to the handing over of unit and the availability of various installment plan/repayment schemes offered to its customers, is deemed to contain a financing component and accordingly, the transaction price is adjusted for the time value of money of the contracts..

- PSAK 73: "Lease";
The new leases standard required lessees to account for all leases in a similar way to current finance lease accounting, i.e. at the commencement date of the lease the lessee recognises and measures a lease liability at the present value of the minimum future lease payments and recognises a corresponding "right-to-use assets". After initial recognition of this asset and liability, the lessee recognises interest expense accrued on the outstanding balance of the lease liability, and the depreciation of the right-to-use assets, instead of the current policy of recognising rental expenses incurred under operating leases over the lease term.

In accordance with the transition requirement, the Group elected to apply these PSAKs retrospectively with the cumulative effect of the initial implementation recognized as an adjustment to the retained earnings balance as of January 1, 2020.

The following are the other amendments and improvement of standards and interpretation of standards that effectively applied for the period starting on or after January 1, 2020:

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

atau setelah 1 Januari 2020:

- 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";
- SAK 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";
- ISAK 101: "Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan Terkait Kepemilikan Persediaan";
- ISAK 102: "Penurunan Nilai Piutang Murabahah".

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

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

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

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

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

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- 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 Statements";
- PSAK 1 (Amendment 2019): "Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements";
- PSAK 1 (Annual Improvement 2019): "Presentation of Financial Statements";
- PPSAK 13: "Revocation of PSAK 45: Non-profit Entity Financial Reporting";
- ISAK 101: "Recognition of Resilient Murabahah Revenues without Significant Risk Related to Ownership of Inventory";
- ISAK 102: "Impairment of Murabahah Receivables".

2.d. Principles of Consolidation

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

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

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 kepentingan nonpengendali);
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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);
- Recognizes the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;
- Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;
- Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 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 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.

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- (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 March 31, 2019 and December 31, 2019 as follows:

	2020 Rp	2019 Rp
1 USD	16,367	13,901
1 SGD	11,495	10,321

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 (current accounts) and time deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.g. Investment in Associates

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

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognised at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognise the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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;

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 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;

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- (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 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

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- (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 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;*

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- 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 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 penelahaan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi dengan

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- (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 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.

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 net realizable value. 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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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 20 tahun.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

costs of completion and selling costs.

The amount of any write-down of inventories to net realizable value 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 net realizable value, 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.

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 20 years.

The cost of repairs and maintenance are charged to

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan
pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti
investasi jika, dan hanya jika, ketika properti
memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi
properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan
penggunaan, 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 properti investasi menjadi
persediaan;
- c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk
pengalihan dari properti yang digunakan sendiri
menjadi properti 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
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.

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*profit or loss as incurred while significant
renovations and additions are capitalised.*

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

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

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

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.

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 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.

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 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.

Pada akhir tahun pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

At the end of each financial year, the Group reviews useful life residual values, and methods of depreciation, and the remaining useful life based on technical condition.

2.n. Sewa

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

2.n. Leases

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

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

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

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara

A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and benefits

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait
dengan kepemilikan aset.

Grup sebagai Lessee:

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

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

Grup sebagai Lessor:

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

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

2.o. Penurunan Nilai Aset

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

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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. Collection of lease receivable is treated as principal payments and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant yearic rate of return on Group's net investment in the finance lease as lessor.

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

2.o. Impairment of Assets

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

2.p. Kombinasi Bisnis

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

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

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

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

2.p. Business Combination

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

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu Unit Penghasil Kas dan operasi tertentu atas Unit

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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) 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.

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 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.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Imbalan Pascakerja

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

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

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

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

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

Pesangon

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

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

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

2.s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat diakui sebagai berikut:

Efektif 1 Januari 2020

Pendapatan dari penjualan properti dalam pengembangan diakui pada saat risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan dalam persediaan real

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 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.s. Revenue and Expense Recognition

The Group recognizes revenue from the sale of real estate as follows:

Effective on January 1, 2020

Revenue from the sale of development properties is recognised at a point in time when the Group's significant risks and rewards of ownership in the real

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

estat telah ditransfer ke pelanggan dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan properti tersebut. Ini umumnya terjadi pada saat properti dalam pengembangan diserahkan ke pelanggan.

Sebelum 1 Januari 2020

- (i) Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - Harga jual akan tertagih;
 - Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
 - Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk membangun kavling tanah yang dijual seperti kewajiban untuk mematangkan 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
 - Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.
- (ii) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, apartemen, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
- Proses penjualan telah selesai;
 - Harga jual akan tertagih;
 - Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
 - 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.

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

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

estate have been transferred to the customers and the Group does not have a substantial continuing involvement with the properties. This generally coincides with the point in time when the development property is delivered to the customer.

Before January 1, 2020

- (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:
- total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable;
 - the selling price is collectible;
 - the receivable is not subordinated to other loans in the future;
 - 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
 - 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, apartments and other similar property and related land are recognised under the full accrual method if all of the following conditions are met:
- a sale is consummated;
 - the selling price is collectible;
 - the seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and
 - 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.

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.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

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 pajak).

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

Expenses are recognised as incurred on an accruals basis.

2.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 (tax loss).

Deferred tax asset shall be recognised for all deductible temporary differences to the extent that

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

Saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini disajikan jika, dan hanya jika, entitas:

- 1) memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.*

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

- 1) has legally enforceable right to set off the*

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 di dalam Grup.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari
entitas:

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

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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
segment and assesses its performance; and*

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- 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 (Continued)**

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- 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 (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(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

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(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*

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

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

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

flows to one or more recipients in an arrangement. 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*

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019

(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset, seperti memburuknya status pembayaran pihak peminjam atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan gagal bayar.

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

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

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

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

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019

(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

since the initial recognition, such as adverse changes in the payment status of borrowers or economic condition that correlate with defaults.

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

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

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian takterpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Reklasifikasi

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

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

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Reclassification

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi
teratur antara pelaku pasar pada tanggal
pengukuran.

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

Nilai wajar dikategorikan dalam 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.x. 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.

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

transaction between market participants at the
measurement date.

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

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

- (i) Quoted prices (unadjusted) in active markets
for identical assets or liabilities that can be
accessed at the measurement date (Level 1);
- (ii) Inputs other than quoted prices included in
Level 1 that are observable for the assets or
liabilities, either directly or indirectly (Level 2);
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.x. Source of Estimation Uncertainty and
Critical 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.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

i. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Penting

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

Penyisihan Penurunan Nilai Piutang

Secara umum manajemen menganalisis kecukupan penyisihan piutang berdasarkan beberapa hal, yaitu antara lain menganalisis historis piutang tak tertagih, konsentrasi piutang masing-masing pelanggan, kelayakan kredit yang diberikan dan perubahan jangka waktu pelunasan. Analisis tersebut dilakukan secara individual terhadap jumlah piutang yang signifikan, sedangkan kelompok piutang yang tidak signifikan dilakukan atas dasar kolektif. Pada tanggal pelaporan, jumlah tercatat piutang telah mencerminkan nilai wajarnya dan nilai tercatat tersebut dapat berubah secara material pada periode pelaporan berikutnya, namun perubahan itu bukan berasal dari asumsi maupun estimasi yang dibuat pada tanggal pelaporan ini (lihat Catatan 4 dan 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 tangguhannya 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 18.b).

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

i. Source of 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).

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 18.b).

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi 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 2017) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (lihat Catatan 12 dan 13).

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 23).

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

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

Management makes a yearic review of the useful lives of property and equipment and investment property based on several factors such as physical and technical conditions and development of technology in the future. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of property and equipment and investment property, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK No. 25 (Revised 2015), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" (see Notes 12 and 13).

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 23).

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

pertimbangan likuiditas dan masukan model seperti volatilitas untuk transaksi derivatif yang berjangka waktu panjang dan tingkat diskonto, tingkat pelunasan dipercepat, dan asumsi tingkat gagal bayar.

ii. Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi

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

Pengakuan Pendapatan – Metode Persentase Penyelesaian

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

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

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

rates, prepayments, and default rate assumptions.

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 30).

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
Kas/ Cash on Hand	77	73
Bank/ Cash in Banks		
Pihak Ketiga/ Third Parties		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11,187	12,938
PT Bank ICBC Indonesia	2,089	3,796
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,735	2,348
PT Bank CIMB Niaga Tbk	376	2,269
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,408	1,764
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1,709	1,664
PT Bank Central Asia Tbk	1,078	1,387
PT Bank OCBC NISP Tbk	5	1,325
PT Bank Mega Tbk	335	937
Lain-lain/ Others (masing-masing di bawah Rp100/ each below Rp100)	47	48
<u>Mata Uang Asing/ Foreign Currency</u>		
<u>Dolar Amerika Serikat/ US Dollar</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2,096	2,082
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,047	889
PT Bank Mega Tbk	14	14
Pihak Berelasi/ Related Party (lihat Catatan 10/ see Note 10)		
PT Bank Nationalnobu Tbk		
Rupiah	480,712	166,625
Dolar Amerika Serikat/ US Dollar	2,665	2,662
Dolar Singapura/SG Dollar	9	9
Subjumlah Bank/ Subtotal Cash in Banks	506,511	200,757
Deposito Berjangka/ Time Deposits		
Pihak Ketiga/ Third Parties		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	216,000	216,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	30,868	40,868
PT Bank KEB Hana Indonesia	10,000	35,000
PT Bank Mega Tbk	40,000	30,000
Subjumlah Deposito Berjangka/ Subtotal Time Deposits	296,868	321,868
Jumlah/ Total	803,456	522,698

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(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:

	31 Maret/ March 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Tingkat Bunga/ Interest Rate	4.00-7.00%	5.75-7.75%
Jangka Waktu/ Maturity Period	1 bulan/month	1 bulan/month

4. Piutang Usaha

4. Trade Accounts Receivable

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 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 - Netol Subtotal Related Party - Net	--	--
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Apartemen/ Apartment	--	215,672
Pengelolaan Kota/ Town Management	77,877	72,981
Pengelolaan Air/ Water Treatment	51,077	44,069
Lahan Siap Bangun/ Land Lots	13,493	13,452
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses	1,962	1,962
Lain-lain/ Others	27,109	46,627
Subjumlah Pihak Ketiga Subtotal Third Parties	171,518	394,763
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment in Value	(127,792)	(127,833)
Subjumlah Pihak Ketiga - Netol Subtotal Third Parties - Net	43,726	266,930
Jumlah Netol Net	43,726	266,930

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya
disajikan pada Catatan 40.

Analysis of trade accounts receivable by maturity is
presented in Note 40.

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha
adalah sebagai berikut:

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
Saldo Awal/ Beginning Balance	133,335	87,184
Penambahan/ Addition	(41)	46,151
Saldo Akhir/ Ending Balance	133,294	133,335

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

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

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah dan mata uang asing. Piutang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 40.

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.

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

Trade accounts receivable denominated in Rupiah and foreign currency. Trade accounts receivable in foreign currency is presented in Note 40.

5. Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

5. Available-for-Sale Financial Assets

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
Biaya Perolehan/ At Cost		
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	342,772	342,772
Akumulasi Keuntungan yang Belum Direalisasi/ Accumulated Unrealised Gain	(21,523)	112,462
Jumlah/ Total	321,249	455,234
Reklasifikasi ke Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (lihat Catatan 9)/ <i>Reclassified to Other Non-Current Financial Assets (see Note 9)</i> (2019 dan/ and 2018: 735,606,003 Saham/ Shares)	(225,095)	(225,095)
Jumlah Neto/ Net (2019 dan/ and 2018: 788,149,632 saham/ shares)	96,154	230,139

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan investasi pada saham KIJA yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Harga publikasian saham KIJA pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing adalah sebesar Rp122 dan Rp292 (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 March 31, 2020 and December 31, 2019 is Rp122 and Rp292 (in full Rupiah), respectively.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

6. Aset Keuangan Lancar Lainnya

6. Other Current Financial Assets

Pihak Ketiga/ Third Parties

Tagihan atas Kerja Sama Operasi/ <i>Billing of Joint Operation</i>	
Lain-lain/ <i>Others</i>	
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	
Dikurangi/ <i>Less: Penyisihan Penurunan Nilai/</i>	
<i>Allowance for Impairment in Value</i>	
Jumlah - Neto/ <i>Net</i>	

31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
33,891	46,665
15,890	14,592
49,781	61,257
(14,443)	(14,443)
35,338	46,814

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:*

Pihak Ketiga/ Third Parties

Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	
Penambahan/ <i>Addition</i>	
Pemulihan/ <i>Recovery</i>	
Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	

31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
14,443	14,443
--	--
--	--
14,443	14,443

Manajemen melakukan penyisihan 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 analysis.*

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 (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

7. Persediaan

7. Inventories

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Infrastruktur, Rumah Hunian, Rumah Toko dan Apartemen	3,691,923	2,640,980	Infrastructure, Residential Houses, Shophouses and Apartments
Tanah dalam Pematangan	2,507,616	2,432,014	Land under Development
Lain-lain	5,100	5,212	Others
Subjumlah	6,204,638	5,078,206	Subtotal
Dikurangi:			Less:
Penyisihan Penurunan Nilai	(40)	(40)	Allowances for Impairment in Value
Jumlah - Neto	6,204,598	5,078,166	Net

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 persediaan tanah terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 436 dan 442 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang.

As of March 31, 2020 and December 31, 2019 land inventories consist of several land areas with the area approximately 436 and 442 hectares, all located in Lippo Cikarang.

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

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

Tanah PT Waska Sentana, entitas anak, seluas 38.901 m² dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia (lihat Catatan 20).

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 20).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp250.417 dan Rp186.883 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019.

The amount of inventory charged to cost of revenue amounted to Rp250,417 and Rp186,883 for the years ended March 31, 2020 and 2019.

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

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 (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

8. Beban Dibayar di Muka

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
Infrastruktur Kota/ Town Infrastructure	27,161	27,381
Iklan dan Pemasaran/ Advertising and Marketing	3,192	3,533
Lain-lain/ Others	12,576	10,801
Jumlah/ Total	42,930	41,715

8. Prepaid Expenses

9. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/Restricted Funds	93,791	99,943
Jaminan/ Deposits	3,838	3,608
Piutang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/ Receivables to Non-controlling Interest of a Subsidiary	8,250	8,250
Deposito Berjangka Dijaminkan/ Pledged Time Deposits	7,795	7,795
Investasi Lainnya/Other Investments	219,029	219,029
Jumlah/ Total	332,703	338,625

9. Other Non-Current Financial Assets

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan deposito berjangka 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 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 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 March 31, 2020 and December 31, 2019 are as follows:

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
Deposito Berjangka/ Time Deposits		
Pihak Ketiga/ Third Parties		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	27,908	28,149
PT Bank Permata Tbk	17,201	17,711
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8,764	8,978
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7,033	6,965
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6,141	6,141
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3,332	3,362
PT Bank Central Asia Tbk	2,424	2,613
PT Bank Danamon Tbk	1,804	1,804
PT Bank OCBC NISP Tbk	1,594	1,594
PT Bank Mega Tbk	803	803
Pihak Berelasi/ Related Party		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	16,787	21,823
Jumlah/ Total	93,791	99,943

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:

	31 Maret/ March 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Tingkat Bunga/Interest Rate	4.50%-6.00%	4.25%-6.5%
Jangka Waktu/Maturity Period	1 bulan/ month	1 bulan/ month

Investasi Lainnya

Other Investments

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
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
Dikurangi: Cadangan Penurunan Nilai/ Less: Allowance for Impairment in Value	(6,993)	(6,993)
Jumlah Neto/ Net	218,102	218,102
PT East Jakarta Industrial Park	Jakarta 767	767
PT Spinindo Mitradaya	Jakarta 160	160
Jumlah/ Total	219,029	219,029

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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

Manajemen Group berpendapat penyisihan
penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup
kemungkinan penurunan nilai wajar investasi.

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

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

Group's management believes that the allowance
for impairment in value is adequate to cover the
possibility decrease of fair value of investment.

10. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

10. Transactions and Balances with Related Parties

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

	31 Maret/ March 31,	31 Desember/ December 31,	Persentase terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets/	
	2020 Rp	2019 Rp	31 Maret/March, 31 2020 %	31 Desember/December 31, 2019 %
PT Bank Nationalnobu Tbk				
Rekening Giro/ Current Accounts	483,385	169,296	3.48	1.39
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ Restricted Funds	16,787	21,823	0.12	0.18
Jumlah/ Total	500,173	191,119	3.60	1.57
Piutang Usaha/ Trade Account Receivable				
PT Bumi Lemahabang Permai	5,502	5,502	0.04	0.05
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment in Value	(5,502)	(5,502)	(0.04)	(0.05)
Jumlah Neto/ Net	--	--	--	--
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade				
PT Mahkota Sentosa Utama	5,774	5,774	0.04	0.05
PT Bumi Lemahabang Permai	9,991	9,991	0.07	0.08
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)/ Others (each below Rp1,000)	4,153	4,148	0.03	0.03
Jumlah/ Total	19,918	19,913	0.14	0.16
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment in Value	(11,005)	(11,005)	(0.08)	(0.09)
Jumlah Neto/ Net	8,913	8,908	0.06	0.07
Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates				
PT Mahkota Sentosa Utama	1,654,138	1,673,360	11.90	13.69
PT Hyundai Inti Development	12,893	11,498	0.09	0.09
PT Nusa Medika Perkasa	5,193	5,193	0.04	0.04
Jumlah/ Total	1,672,223	1,690,051	12.03	13.82

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	31 Maret/ March 31,	31 Desember/ December 31,	Persentase terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets/	
	2020	2019	31 Maret/March, 31 2020	31 Desember/December 31, 2019
	Rp	Rp	%	%
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade				
PT PrimaKreasi Propertindo	--	--	--	--
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000/ Others (each below Rp1,000))	1,366	1,517	0.01	0.01
Jumlah/ Total	1,366	1,517	0.01	0.01
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-employment Benefits Liabilities				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commissioners and Key Management	1,648	1,648	0.06	0.12
Penjualan Lahan Komersial/ Sales of Commercial Lands				
PT Mahkota Sentosa Utama ¹⁾	--	65,610	--	3.87
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Post-Employment Benefits Expenses				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ Directors, Commissioners and Other Key Management	3,898	12,217	5.37	5.79

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 Bumi Lemahabang Permai	Entitas Sepengendali/ <i>Entity Under Common Control</i>	Piutang usaha dan piutang non usaha yang tidak dikenakan bunga dan tanpa jatuh tempo/ <i>Trade accounts receivable and non bearing non-trade receivable without maturity date</i>
PT Mahkota Sentosa Utama	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi penyertaan saham, piutang non usaha yang tidak dikenakan bunga dan tanpa jatuh tempo dan penjualan lahan siap bangun/ <i>Investment in shares, non bearing non-trade receivable without maturity date, customer deposit and sales of land lot</i>
PT Nusa Medika Perkasa	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi penyertaan saham/ <i>Investment in shares</i>
PT Hyundai Inti Development	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi penyertaan saham/ <i>Investment in shares</i>

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Relationship with the Company	Transaksi/ Transactions
PT Bank Nationalnobu Tbk	Entitas Sepengendali/ <i>Entity Under Common Control</i>	Penempatan pada rekening giro dan dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Placement in current account and restricted funds</i>
Dana Investasi Infrastruktur Bowsprit Township Development USD/ <i>Infrastructure Investment Fund Bowsprit of Township Development USD</i>	Afiliasi/ <i>Affiliate</i>	Investasi pada dana investasi infrastruktur/ <i>Investment in infrastructure investment funds</i>
Dana Investasi Infrastruktur Bowsprit Township Development IDR/ <i>Infrastructure Investment Fund Bowsprit of Township Development IDR</i>	Afiliasi/ <i>Affiliate</i>	Investasi pada dana investasi infrastruktur/ <i>Investment in infrastructure investment funds</i>
PT Primakreasi Propertindo	Entitas Sepengendali/ <i>Entity Under Common Control</i>	Utang atas akuisisi entitas anak/ <i>Liability upon the acquisition of a subsidiary</i>
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ <i>Directors, Commissioners and Other Key Management</i>	Manajemen Kunci/ <i>Key Management</i>	Imbalan kerja dan pinjaman yang tidak dikenakan bunga/ <i>Employee benefits and Non- interest bearing loan without maturity date</i>

11. Investasi

11. Investments

a. Investasi pada Entitas Asosiasi

a. Investment in Associates

31 Maret/ March 31, 2020					
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	Nilai Tercatat/ Carrying Value
	%	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Mahkota Sentosa Utama	Bekasi 49.72	2,239,956	(585,818)	--	1,654,138
PT Hyundai Inti Development	Bekasi 45.00	6,155	118,023	(111,285)	12,893
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta 21.91	2,500	2,693	--	5,193
Jumlah/ Total		2,248,611	(465,103)	(111,285)	1,672,223

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

31 Desember/ December 31, 2019					
Domisili/ <i>Domicile</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Biaya Perolehan/ <i>Acquisition Cost</i>	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto/ <i>Accumulated Share in Profit (Loss) - Net</i>	Akumulasi Penerimaan Dividen <i>Accumulated Dividend Received</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>
	%	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Mahkota Sentosa Utama	Bekasi 49.72	2,239,956	(566,596)	--	1,673,360
PT Hyundai Inti Development	Bekasi 45.00	6,155	116,628	(111,285)	11,498
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta 21.91	2,500	2,693	--	5,193
Jumlah/ Total		2,248,611	(447,275)	(111,285)	1,690,051

Perusahaan telah kehilangan pengendalian pada MSU (lihat Catatan 1.c, 26 dan 35), maka nilai wajar sisa investasi pada MSU sebesar Rp2.239.956 dicatat sebagai perolehan awal investasi.

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.

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019:

The Company has loss the control on MSU (see Notes 1.c, 26 and 35), therefore, fair value of remaining investment amounted to Rp2,239,956 was recorded as initial acquisition cost of the investment.

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 Edition VIII Year 2018 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.*

The following is a summary of financial information of the associates as of March 31, 2020 and December 31, 2019:

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
Jumlah Agregat Aset Lancar/ <i>Total Aggregate of Current Assets</i>	11,207,177	11,207,344
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar/ <i>Total Aggregate of Non Current Assets</i>	931,726	907,215
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek/ <i>Total Aggregate of Current Liabilities</i>	1,505,277	1,693,562
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang/ <i>Total Aggregate of Non Current Liabilities</i>	9,425,604	9,040,510
Jumlah Agregat Pendapatan Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate of Net Revenue for the Year</i>	4,554	57,754
Jumlah Agregat Laba untuk Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate of Profit for the Year</i>	(35,750)	(149,808)
Jumlah Agregat Laba Komprehensif Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate of Comprehensive Income for the Year</i>	(35,750)	(149,808)

Pada 31 Maret 2020, tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga publikasian atas investasi pada entitas asosiasi di atas.

As of March 31, 2020, there was no fair value information available based on quoted market prices of the above investments in associates.

b. Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur

b. Investment in Infrastructure Investment Funds

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
Dana Investasi Infrastruktur Township Development USD/ <i>Investment in Infrastructure Fund Township Development USD</i>	3,686,109	3,060,485
Dana Investasi Infrastruktur Township Development IDR/ <i>Investment in Infrastructure Fund Township Development IDR</i>	179,391	178,902
Jumlah/ Total	3,865,500	3,239,387

Perusahaan menempatkan investasi pada Dana Investasi Infrastruktur (DINFRA) Bowsprit Township Development USD sebanyak 218.741.116 unit sesuai Keterbukaan Informasi kepada publik yang telah diumumkan Perusahaan pada tanggal 9 Desember 2019.

The Company placed investment in Investment Infrastructure Fund (DINFRA) Bowsprit Township Development USD of 218,741,116 units in accordance with Information Publication to public which was announced by the Company on December 9, 2019.

Perusahaan juga menempatkan investasi pada DINFRA Bowsprit Township Development IDR sebanyak 177.170.631 unit.

The Company also placed investment in DINFRA Bowsprit Township Development IDR of 177,170,631 units.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

12. Properti Investasi

12. Investment Properties

	31 Maret/ March 31, 2020				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Maret/ March 31, Rp	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Hak atas Tanah	27,929	--	--	27,929	Landrights
Bangunan dan Prasarana	198,101	921	--	199,022	Building and Facilities
	226,030	921	--	226,950	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan dan Prasarana	51,432	1,915	--	53,347	Building and Facilities
Nilai Tercatat	174,597			173,603	Carrying Value

	31 Desember/ December 31, 2019				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31, Rp	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Hak atas Tanah	27,929	--	--	27,929	Landrights
Bangunan dan Prasarana	191,102	6,999	--	198,101	Building and Facilities
	219,031	6,999	--	226,030	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan dan Prasarana	43,655	7,778	--	51,433	Building and Facilities
Nilai Tercatat	175,376			174,597	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:

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Pendapatan Sewa	11,668	24,087	Rental Income
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa	1,915	7,778	Direct Operating Cost Arises from the Rental Generated Investment Properties

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp1.915 dan Rp2.039 dicatat sebagai bagian dari beban pokok pendapatan pada laba rugi.

Depreciation of investment properties for the year ended March 31, 2020 and 2019 amounted to Rp1,915 and Rp2,039, respectively, was recorded as part of cost of revenues in the profit or loss.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing

The fair value of investment properties as of, March 31, 2020 and December 31, 2019 amounted to

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

adalah sebesar Rp86.515.

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, Grup tidak melakukan pengukuran nilai wajar atas properti investasi. Nilai wajar yang disajikan dalam pengungkapan ini menggunakan nilai yang tertera atas obyek pajak yang terdapat pada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp151.059 dan Rp151.059. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada tanggal 31 Maret 2020, manajemen Grup berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Rp86,515, respectively.

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, the 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).

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, building has been insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire and other risks with a sum insured of Rp151,059 and Rp151,059, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on assets insured.

Based on the evaluation of the value of investment properties as of March 31, 2020, Group's management believes that there are no changes in circumstances indicate an impairment of investment properties.

13. Aset Tetap

13. Property and Equipment

	31 Maret/ March 31, 2020				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Maret/ March 31, Rp
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Hak atas Tanah	12,368	--	--	--	12,368
Bangunan	57,000	426	--	--	57,426
Mesin dan Peralatan	63,949	2,124	27	--	66,047
Perabot dan					
Perlengkapan Kantor	95,450	887	79	--	96,258
Kendaraan	9,126	--	139	--	8,987
	<u>237,893</u>	<u>3,438</u>	<u>245</u>	<u>--</u>	<u>241,086</u>
Aset Dalam Penyelesaian					Construction In Progress
Mesin dan Peralatan	--	--	--	--	--
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	22,123	769	--	--	22,892
Mesin dan Peralatan	27,838	1,253	27	--	29,064
Perabot dan					
Perlengkapan Kantor	85,918	1,721	79	--	87,560
Kendaraan	7,557	218	139	--	7,636
	<u>143,436</u>	<u>3,961</u>	<u>245</u>	<u>--</u>	<u>147,152</u>
Nilai Tercatat	<u><u>94,457</u></u>				<u><u>93,934</u></u>
					Carrying Value

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	31 Desember/ December 31, 2019					
	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	56,216	784	--	--	57,000	Buildings
Mesin dan Peralatan	42,064	8,744	--	13,141	63,949	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	86,286	9,164	--	--	95,450	Furniture and Office Equipment
Kendaraan	8,972	154	--	--	9,126	Vehicles
	205,906	18,846	--	13,141	237,893	
Aset Dalam Penyelesaian						Construction In Progress
Mesin dan Peralatan	13,043	99	--	(13,141)	--	Machineries and Equipments
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	19,144	2,979	--	--	22,123	Buildings
Mesin dan Peralatan	24,372	3,466	--	--	27,838	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	74,632	11,286	--	--	85,918	Furniture and Office Equipment
Kendaraan	6,685	872	--	--	7,557	Vehicles
	124,833	18,603	--	--	143,436	
Nilai Tercatat	94,116				94,457	Carrying Value

Penambahan aset tetap Grup pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, termasuk transaksi non-kas dari realisasi uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp446 dan Rp7.367 (lihat Catatan 40).

The addition of the Group's property and equipment, as of March 31, 2020 and December 31, 2019, including non-cash transactions from realization of property and equipment advances amounted to Rp446 dan Rp7,367 (see Note 41).

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, 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 Rp172.901 dan Rp184.247.

As of March 31, 2020 and December 31, 2019, 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 Rp172,901 and Rp184,247 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:

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Beban Penjualan (lihat Catatan 32)	632	4,665	Selling Expense (see Note 32)
Beban Umum dan Administrasi (lihat Catatan 32)	3,329	13,938	General and Administrative Expenses (see Note 32)
Jumlah	3,961	18,603	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 sampai dengan 2030. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan

The Group own some parcels of land located in Bekasi, West Java with 30 (thirty) years leasehold that will due between 2024 to 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.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.
Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi
pada aset tetap.

Manajemen Grup berpendapat bahwa tidak ada
indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan
adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap
pada tanggal 31 Maret 2020.

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*There is no borrowing cost capitalized into property
and equipment.*

*The Group's management believes that there is no
indication of a change in circumstances that would
result in an impairment of the carrying value of
property and equipment as of December 31, 2019.*

14. Aset Non-Keuangan Lainnya

14. Other Non-Financial Assets

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
<i>Tidak Lancar/ Non-Current</i>		
Uang Muka Konstruksi/ <i>Advance for Construction</i>	42,409	56,199
Uang Muka Pembelian Tanah/ <i>Advance for Acquisition of Land</i>	28,195	28,195
Uang Muka Pembelian Aset Tetap/ <i>Advance for Purchase of Property and Equipment</i>	4,961	5,407
Lain-lain/ <i>Others</i>	4,392	10,048
Subjumlah Tidak Lancar/ <i>Subtotal Non-Current</i>	79,958	99,849
Jumlah/ <i>Total</i>	79,958	99,849

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

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

15. Tanah untuk Pengembangan

15. Land for Development

	31 Maret/ March 31, 2020		31 Desember/ December 31, 2019	
	Luas/ Width m ² /sqm	Nilai/ Value Rp	Luas/ Width m ² /sqm	Nilai/ Value Rp
Perusahaan/ <i>the Company</i>	528,243	225,997	528,243	225,997
Entitas Anak/ <i>Subsidiary:</i>				
PT Erabar Realindo	596,821	18,935	596,821	18,935
Jumlah/ <i>Total</i>	1,125,064	244,932	1,125,064	244,932

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan
sebagai berikut:

*Ownership status of land for development are as
follows:*

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	31 Maret/ March 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Sertifikat Hak Guna Bangunan (m ²)	723,338	723,338	Buildingright Certificate (sqm)
Pelepasan Hak (m ²)	401,726	401,726	Discharge of Right (sqm)
Jumlah (m²)	1,125,064	1,125,064	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.

16. Utang Usaha – Pihak Ketiga

16. Trade Accounts Payable – Third Parties

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
Pemasok/ Suppliers	84,147	77,257
Kontraktor/ Contractors	54,402	36,973
Jumlah/ Total	138,550	114,230

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.

17. Beban Akrua

17. Accrued Expenses

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	81,839	83,407	Estimated Cost for Construction
Kontraktor dan Pemasok	48,129	47,531	Contractor and Suppliers
Lain-lain	30,010	29,730	Others
Jumlah	159,978	160,668	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.

Beban akrual lain-lain terutama merupakan beban akrual atas pemeliharaan dan perbaikan.

Accrued expense others mainly represents accrual expenses for repair and maintenance.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

18. Perpajakan

18. Taxation

a. Beban Pajak

Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk tahun-tahun yang
berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
masing-masing sebesar Rp12,686 dan Rp8,569,
dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Maret/ March 31, 2019 Rp
Perusahaan		
Pendapatan Sewa - 10%	776	529
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	9,114	3,464
Entitas Anak		
Pendapatan Sewa - 10%	945	374
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	1,852	4,202
Jumlah	12,686	8,569

a. Tax Expenses

Final Tax Expenses

Final tax expenses for the years ended March 31,
2020 and 2019 amounted to Rp12,686 and
Rp8,569, respectively, with details as follows:

The Company
Rental Income - 10%
Transfer of Land and Building Right
2,5%
Subsidiaries
Rental Income - 10%
Transfer of Land and Building Right
2,5%
Total

Beban Pajak Kini dan Tangguhan

Current Tax and Deferred Tax

Beban Pajak Kini/ Current Tax Expenses
Koreksi Pajak Periode Lalu/ Previous Period Tax Correction
Manfaat Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Benefits
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ Total Income Tax Expenses

2020 (3 bulan/ months)		
Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
166	5,202	5,368
--	--	--
--	--	--
166	5,202	5,368

Beban Pajak Kini/ Current Tax Expenses
Koreksi Pajak Periode Lalu/ Previous Period Tax Correction
Manfaat Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Benefits
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ Total Income Tax Expenses

2019 (3 bulan/ months)		
Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
248	269	516
--	--	--
--	--	--
248	269	516

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:

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	3 (Tiga / Three) Months		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain			Profit before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Konsolidasian	804,216	165,091	
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	(31,646)	(110,304)	Less: Income of Subsidiaries and Associates
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Perusahaan	772,571	54,788	Income (Loss) Before Company's Income Tax
Perbedaan Tetap			Permanent Differences
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(1,031,369)	(135,544)	Revenue Subjected to Final Tax
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	259,450	86,602	Expenses Related to Final Tax
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(652)	(4,760)	Interest Income Subjected to Final Tax
Sumbangan dan Jamuan	663	153	Donation and Representation
Sub Jumlah	(771,908)	(53,549)	Subtotal
Taksiran Laba Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan	663	1,239	Estimated Taxable Income for the Year - the Company
Taksiran Pajak Kini Tahun Berjalan - Perusahaan	166	248	Estimated Current Tax for the Year- the Company
Dikurangi :			Deduct:
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:			Prepaid Income Tax:
Pasal 22	--	(155)	Article 22
Pasal 23	(61)	--	Article 23
Pasal 25	(290)	--	Article 25
Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan Tahun Berjalan	(185)	93	Estimated Current Tax Payable - the Company for the Year

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:

	3 (Tiga / Three) Months		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Taksiran Laba Kena Pajak Entitas Anak	20,808	110,304	Estimated Current Tax - Subsidiaries
Beban Pajak Kini	5,202	269	Current Tax
Kredit Pajak	--	(5,986)	Tax Credit
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas Anak	5,202	(5,717)	Income Tax Payable Article 29 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:

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	3 (Tiga / Three) Months		
	2020	2019	
	Rp	Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	804,216	165,091	Profit before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
<i>Dikurangi:</i> Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	(31,646)	(110,304)	Less: Income of Subsidiaries and Associates
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Perusahaan	772,571	54,787	Income (Loss) Before Company's Income Tax
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Berlaku Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(193,143)	(10,957)	Income Tax Compute Using the Prevailing Rate
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	257,842	27,109	Revenue Subjected to Final Tax Expenses Related to Revenue Subjected to Final Tax
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(64,863)	(17,320)	Interest Income Subjected to Final Tax
Sumbangan dan Jamuan	163	952	Donation and Representation
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	(166)	(30)	Total Corporate Taxes of the Company
Koreksi Pajak Periode Lalu-Perusahaan	(166)	(248)	Previous Period Tax Correction-the Company
Jumlah Beban Pajak-Perusahaan	--	--	Total Tax Expenses-the Company
Beban Pajak Entitas Anak	(166)	(248)	Tax Expense of the Subsidiaries
Pajak Kini	(5,202)	(269)	Current Tax
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	(5,202)	(269)	Total Tax Expense of the Subsidiaries
Jumlah Beban Pajak Konsolidasian	(5,368)	(516)	Total Consolidated Tax Expenses

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

b. Aset Pajak Tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

b. Deferred Tax Asset

Details of the Group's deferred tax assets are as follows:

	1 Januari/ January 1, 2020 Rp	Dikreditkan pada Laba Rugi Laba Rugi Konsolidasian/ Credited to the Consolidated Profit or Loss Rp	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income Rp	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	
Entitas Anak					Subsidiaries
Liabilitas Imbalan Pascakerja	5,244	--	--	5,244	Post-employment Benefits Liabilities
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	25,107	--	--	25,107	Allowance Impairment in Value of Receivables
Jumlah Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian	30,351	--	--	30,351	Total Consolidated Deferred Tax Assets

	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	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Entitas Anak					Subsidiaries
Liabilitas Imbalan Pascakerja	4,227	542	475	5,244	Post-employment Benefits Liabilities
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	14,341	10,766	--	25,107	Allowance Impairment in Value of Receivables
Jumlah Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian	18,568	11,308	475	30,351	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

	31 Maret / March, 31 2020		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pajak Penghasilan/ Income Tax			
Pasal/ Article 4 (2)	64,701	13,315	78,016
Pasal/ Article 23	61	645	706
Pasal/ Article 28.a	--	139	139
Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	63,604	28,691	92,295
Jumlah/ Total	128,366	42,790	171,156

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>	
Pasal/ <i>Article</i> 4 (2)	
Pasal/ <i>Article</i> 23	
Pasal/ <i>Article</i> 28.a	
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	
Jumlah/ <i>Total</i>	

d. Utang Pajak

Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>	
Pasal/ <i>Article</i> 4 (2)	
Pasal/ <i>Article</i> 15	
Pasal/ <i>Article</i> 21	
Pasal/ <i>Article</i> 22	
Pasal/ <i>Article</i> 23	
Pasal/ <i>Article</i> 29	
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	
Jumlah/ <i>Total</i>	

e. Administrasi

Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang secara individu.

Berdasarkan PERPU No 1 tahun 2020, terdapat perubahan tarif pajak penghasilan badan menjadi sebesar 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 serta sebesar 20% untuk tahun pajak berikutnya.

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

31 Desember / December 31, 2019		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
27,044	1,351	28,395
--	99	99
--	139	139
59,956	23,020	82,976
87,000	24,609	111,609

d. Taxes Payable

31 Maret/ March 31, 2020		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
8,476	(153)	8,324
106	--	106
1,871	453	2,324
151	--	151
28	79	106
7,136	30,206	37,342
--	9	9
17,768	30,593	48,361

31 Desember/ December 31, 2019		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
1,021	4,973	5,994
70	--	70
793	401	1,194
151	--	151
3	69	72
96	1,184	1,280
--	1	1
7,039	23,654	30,693
--	5,822	5,822
--	8	8
9,173	36,112	45,285

e. Administration

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

Based on PERPU No. 1 tahun 2020, there change in the corporate income tax rate to 22% for fiscal years 2020 and 2021 and by 20% for the next fiscal year.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**19. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek
Lainnya – Pihak Ketiga**

Pihak Ketiga/ Third Parties

Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/

Payables to Non-controlling Interest of a Subsidiary

Utang Lain-lain/ Other Payables

Jumlah/ Total

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**19. Other Current Financial Liabilities –
Third Parties**

31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
153,605	153,605
26,264	22,268
179,869	175,873

20. Utang Bank Jangka Pendek

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 2019 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 mengambang 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 31 Januari 2019, Perusahaan mencairkan fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar Rp200.000.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 78 tanggal 27 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* – 2 (PTD A-2) dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar Rp300.000 dengan suku bunga mengambang 11% per tahun dan jangka waktu 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah dengan HGB No. 2014 terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak.

Pada Maret 2020, Perusahaan mencairkan fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar Rp300.000.

Saldo utang bank Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp500.000 dan Rp200.000.

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, 2019 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 floating 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 January 31, 2019, the Company drawdowned Fixed Loan Facility *on Demand* from PT Bank ICBC Indonesia amounted to Rp200,000.

Based on Deed of Loan Agreement No. 78 dated February 27, 2020 which was made in the presence of Mala Mukti, S.H., LL.M., a Notary in Jakarta, the Company obtain Fixed Loan facility *on Demand* – 2 (PTD A-2) from PT Bank ICBC Indonesia amounting to Rp300,000 with interest floating rate 11% per annum and a term of 1 year. This loan is secured by a parcel of land with Building Right (HGB) No. 2014 registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary.

On March, 2020, the Company drawdowned Fixed Loan Facility *on Demand* from PT Bank ICBC Indonesia amounted to Rp300,000.

The Company's bank loan balances as of March 31, 2020 and December 31, 2019 amounting to Rp500,000 and Rp200,000, respectively.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

21. Uang Muka Pelanggan

21. Customers' Deposits

Pihak Ketiga/ Third Parties

Apartemen/ Apartments
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses
Lahan Siap Bangun/ Land Lots
Lain-lain/ Others

Jumlah/ Total

Bagian Jangka Pendek/ Current Portion

Bagian Jangka Panjang/ Non-current Portion

31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
1,401,488	21,435
125,995	227,881
185,736	206,593
93,977	92,577
1,807,197	548,486
1,445,758	200,603
361,439	347,883

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:

100%
50% - 99%
20% - 49%
Di bawah/ Below 20%

Jumlah/ Total

31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
1,061,343	267,270
527,951	187,658
93,683	28,433
124,219	65,125
1,807,197	548,486

22. Pendapatan Ditangguhkan

22. Deferred Income

Pihak Ketiga/ Third Parties

Sewa/ Rental
Lain-lain/ Others

Jumlah/ Total

31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
40,228	37,657
4,952	4,342
45,180	41,999

23. Liabilitas Imbalan Pascakerja

23. Post-Employment Benefits Liabilities

Imbalan Pascakerja – Program Imbalan Pasti tanpa Pendanaan

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Desember 2019. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup kewajiban yang dimaksud.

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 December 31, 2019. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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:*

	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti,		Present Value of Defined Benefit
Akhir Tahun	36,521	Obligation, End of Year
Nilai Wajar Aset Program	--	Fair Value Asset Plan
Jumlah	36,521	Total

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:*

	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Saldo Awal	32,504	Beginning Balance
Pembayaran Imbalan Kerja	(7,391)	Payment of Employees' Benefits
Penghasilan Komprehensif Lain	6,652	Other Comprehensive Income
Biaya Jasa Kini dan Bunga	4,756	Current Service Cost and Interest Cost
Saldo Akhir	36,521	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:*

	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Nilai Kini Kewajiban,		Present Value of Obligation at
Awal Tahun	36,521	Beginning of Year
Biaya Jasa Kini	2,714	Current Service Cost
Biaya Bunga	2,042	Interest Cost
Pembayaran Imbalan Kerja	(7,391)	Payment of Employees' Benefits
Nilai Kini Kewajiban Yang		Expected Present Value of Defined
Diharapkan Akhir Tahun	33,885	Benefits at End of Year
Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir		Actual Present Value of Obligation
Tahun	(36,521)	at End of Year
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial		Actuarial Gain (Loss)
Tahun Berjalan	(2,636)	for the Year

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain
konsolidasian sebagai berikut:

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

	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Saldo Awal	(1,656)	Beginning Balance
Penghasilan Komprehensif Lain		Other Comprehensive Income (Loss)
Tahun Berjalan	(6,652)	Current Year
Saldo Akhir	(8,308)	Ending Balance

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Program pensiun imbalan pasti memberikan
eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan
risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan
menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah,
oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi
pemerintah meningkatkan liabilitas program.

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.

Analisis Sensitivitas

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang
diasumsikan pada tanggal 31 Maret 2020, akan
berakibat pada penurunan beban imbalan kerja
karyawan sebesar Rp302 dan penurunan kewajiban
imbalan pasti sebesar Rp3.284.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang
diasumsikan pada tanggal 31 Maret 2020, akan
berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja
karyawan sebesar Rp351 dan peningkatan
kewajiban imbalan pasti sebesar Rp3.685.

Peningkatan 1% dalam beban gaji yang
diasumsikan pada tanggal 31 Maret 2020, akan
berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja
karyawan sebesar Rp344 dan peningkatan
kewajiban imbalan pasti sebesar Rp3.611.

Penurunan 1% dalam beban gaji yang diasumsikan
pada tanggal 31 Maret 2020, akan berakibat pada
penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar
Rp302 dan penurunan kewajiban imbalan pasti
sebesar Rp3.281.

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang
terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh
aktuaris independen dengan menggunakan asumsi
pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2019
Tingkat Diskonto	7.35%
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	8.00%
Tingkat Mortalita	TMI-2011
Tingkat Cacat Tetap	10% x TMI 2011
Tingkat Pengunduran Diri	5.00% - 0.00%
Usia Normal Pensiun (dalam Tahun)	56

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*The defined benefits plan gives the Group exposure
of interest rate risk and salary risk.*

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.*

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.*

Sensitivity analysis

*Increasing 1% of assumed discount rate on March
31, 2020, will impact to the decrease of employee
benefits expenses amounted to Rp302 and
decrease the defined benefits plan obligation by
Rp3,284.*

*Decreasing 1% of assumed discount rate on March
31, 2020, will impact to the increase of employee
benefits expenses amounted to Rp351 and increase
the defined benefits plan obligation by Rp3,685.*

*Increasing 1% of assumed salary expenses on
December 31, 2019, will impact to the increase of
employee benefits expenses amounted to Rp344
and increase the of defined benefits plan obligation
amounted to Rp3,611.*

*Decreasing 1% of assumed salary expenses on
December 31, 2019, will impact to the decrease of
employee benefits expenses amounted to Rp302
and decrease the defined benefits plan obligation
amounted to Rp3,281.*

*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 March 31, 2020 and
December 31, 2019 are as follows:*

Discount Rates
Salary Increase Projection Rate
Mortality Rate
Permanent Disability Rate
Resignation Rate
Normal Retirement Age (in Years)

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

24. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada
tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
adalah sebagai berikut:

*The Company's stockholder composition as of
March 31, 2020 and December 31, 2019 are as
follows:*

31 Maret/ March 31, 2020			
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	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
31 Desember/ December 31, 2019			
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	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

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 (lihat Catatan 1.b).

*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 (see Note 1.b).*

Rekonsiliasi jumlah saham beredar pada
tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
adalah sebagai berikut:

*Reconciliation of outstanding shares as of March
31, 2020 and December 31, 2019 are as follows:*

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Total Shares Issued and Fully Paid	31 Maret/ March 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
Jumlah Saham Beredar - Awal/ Number of Shares Outstanding - Beginning	2,679,600,000	696,000,000
ditambah : Penawaran Umum Saham Terbatas I/ additional: Limited Shares Public Offering I	--	1,983,600,000
Jumlah Saham Beredar - Akhir/ Number of Shares Outstanding - Ending	2,679,600,000	2,679,600,000

25. Tambahan Modal Disetor – Neto

25. Additional Paid in Capital – Net

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Agio Saham - Neto	2,008,485	2,008,485	Additional Paid-in Capital Excess of Par - Net
Selisih antara Aset dan Liabilitas			Differences between Tax Amnesty Assets
Pengampunan Pajak	2,000	2,000	and Liabilities
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan			Difference in Value of Restructuring Between
Entitas Sepengendali	(29,300)	(29,300)	Entity Under Common Control
Jumlah	1,981,185	1,981,185	Total

Agio Saham – Neto

Paid in Capital Excess of Par - Net

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Penawaran Umum Perdana			Initial Public Offering
Agio Saham	46,151	46,151	Paid in Capital Excess of Par
Biaya Emisi	(6,693)	(6,693)	Stock Issuance Cost
Subjumlah	39,458	39,458	Subtotal
Penawaran Umum Terbatas I (lihat Catatan 24)			Limited Public Offering I (see Note 24)
Agio Saham	1,973,682	1,973,682	Paid in Capital Excess of Par
Biaya Emisi	(4,655)	(4,655)	Stock Issuance Cost
Subjumlah	1,969,027	1,969,027	Subtotal
Jumlah Agio Saham - Neto	2,008,485	2,008,485	Total Paid in Capital Excess of Par - Net

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

aset neto pada saat tanggal akuisisi. Perhitungan
selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas
sepengendali adalah sebagai berikut:

	Rp
Nilai Aset Neto/ <i>Net Asset Value</i>	680
Harga Perolehan/ <i>Acquisition Cost*</i>	(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.

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*common control and net asset at the acquisition
date. Computation of difference in value of
restructuring between entity under common control
as follow:*

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

26. Komponen Ekuitas Lainnya

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.

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.

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

26. Other Equity Component

*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 PEAK must
not exceed 50% of all of issued shares by MSU.*

*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.*

*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 49.999%, 49.999% and*

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

baru yang akan diterbitkan oleh MSU. Sehingga
kepemilikan PEAK, MKCP dan IN adalah masing-
masing sebesar 49,999%, 49,999% dan 0,002%.

Berdasarkan Akta (Catatan 1.c.), PEAK, entitas
anak, melepas kepemilikan 14.000 saham di MSU,
entitas anak, kepada IN dengan harga pengalihan
sebesar Rp14. Kemudian Perusahaan melepas
seluruh kepemilikan saham di PEAK kepada HH,
pihak ketiga, dengan harga pengalihan sebesar
USD 1.

Kemudian, MSU menerbitkan 14.000 saham baru
yang diambil oleh PEAK setelah dimiliki 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, dan 35) dan tidak
dikonsolidasi lagi dalam laporan keuangan
konsolidasian Perusahaan.

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), sehingga saldo komponen
ekuitas lain adalah sebesar Rp2.017.922.

27. Dana Cadangan

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang
Saham dan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat
Pemegang Saham Tahunan No.37 tanggal 18 April
2019 dan Akta Berita Acara Rapat Pemegang
Saham Tahunan No.12 tanggal 5 Juni 2018 yang
keduanya dibuat di hadapan Nanette Cahyanie
Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, para
pemegang saham menyetujui penggunaan laba
bersih tahun 2018 dan 2017 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.

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

0.002%, respectively.

*Based on Notarial Deed (Note 1.c.), PEAK, a
subsidiary, disposed 14,000 shares ownership in
MSU, a subsidiary, to IN with the transfer price of
Rp14. Subsequently, the Company disposed all
share ownership in PEAK to HH, 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 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, and 35) and no
longer consolidated into the consolidated financial
statement of the Company.*

*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 and loss
(see Notes 1.c and 35), that the balance of other
equity component amounted to Rp2,017,922.*

27. Reserved Fund

*Based on Deed of General Meeting of Stockholders
and Deed of Annual General Meeting of
Stockholders No. 37 dated April 18, 2019 which was
made in the presence of Nanette Cahyanie Handari
Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta and Deed of
General Meeting of Stockholders and Deed of
Annual General Meeting of Stockholders No. 12
dated June 5, 2018 which both were made in the
presence of Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito,
S.H., a Notary in Jakarta, the stockholders approved
to use net income of 2018 and 2017 respectively, to
strengthen capital structure, and consequently for
those years, the Company did not distribute
dividend to the stockholders and increased the*

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

reserved fund amounting to Rp200 from retained
earnings of the respective year.

28. Penghasilan Komprehensif Lainnya

Akun ini merupakan laba yang belum direalisasi
atas investasi pada saham KIJA setelah
dikurangkan bagian kepentingan nonpengendali
(lihat Catatan 5 dan 9).

28. Other Comprehensive Income

This account represents of unrealized gain on
investments in KIJA net of the noncontrolling portion
(see Notes 5 and 9).

29. Kepentingan Nonpengendali

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali
atas ekuitas masing-masing entitas anak pada
tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019:

29. Non-Controlling Interests

Details of non-controlling interests in the equity of
consolidated subsidiaries as of March 31, 2020, and
December 31, 2019 are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
PT Lippo Diamond Development	187,651	235,035
Intellitop Finance Ltd	4,384	69,099
PT Megakreasi Cikarang Asri	8,036	8,036
Jumlah/ Total	200,072	312,170

30. Pendapatan

30. Revenues

	3 Bulan/ Months	
	2020 Rp	2019 Rp
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen/ Sales of Residential Houses and Apartments	361,690	303,974
Penjualan Tanah Industri/ Sales of Industrial Lots	59,296	--
Pendapatan Pengelolaan Kota/ Town Management	82,897	77,946
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko/ Sales of Commercial Lands and Shophouses	57,113	--
Pendapatan Sewa dan Lainnya/ Rental Income and Others	13,383	17,438
Jumlah/ Total	574,379	399,358

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
 Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
 Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
 And for 3 (three) Months Period Ended
 March 31, 2020 and 2019
 (In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

31. Beban Pokok Pendapatan

31. Cost of Revenues

	3 Bulan/ Months	
	2020 Rp	2019 Rp
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen/ <i>Sales of Residential Houses and Apartments</i>	225,307	186,883
Penjualan Tanah Industri/ <i>Sales of Industrial Lots</i>	15,840	--
Pendapatan Pengelolaan Kota/ <i>Town Management</i>	52,626	37,971
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko/ <i>Sales of Commercial Lands and Shophouses</i>	9,270	--
Pendapatan Sewa dan Lainnya / <i>Rental Income and Others</i>	1,863	6,022
Jumlah/ Total	304,906	230,876

32. Beban Usaha

32. Operating Expenses

	3 Bulan/ Months		
	2020 Rp	2019 Rp	
<u>Penjualan</u>			<u>Selling</u>
Pemasaran dan Iklan	6,683	7,472	Marketing and Advertising
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	5,725	6,364	Employees Salaries, Bonus, Allowances and Welfare
Perlengkapan Kantor	1,562	58	Office Supplies
Penyusutan (lihat Catatan 13)	632	1,421	Depreciation (see Note 13)
Perbaikan dan Pemeliharaan	613	1,879	Repair and Maintenance
Sewa	--	23	Rental
Lain-lain	4,134	4,858	Others
Subjumlah	19,350	22,075	Subtotal
<u>Umum dan Administrasi</u>			<u>General and Administrative</u>
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	35,048	11,157	Employees Salaries, Bonus, Allowances and Welfare
Transportasi	8,433	554	Transportation
Penyusutan (lihat Catatan 13)	3,329	2,773	Depreciation (see Note 13)
Biaya Profesional	1,750	852	Profesional Fees
Perbaikan dan Pemeliharaan	772	1,603	Repair and Maintenance
Telepon, Air dan Listrik	432	2,315	Telephone, Electricity and Water
Perlengkapan Kantor	318	419	Office Supplies
Representasi dan Hiburan	640	132	Representation and Entertainment
Sewa	561	772	Rental
Perijinan	535	169	Permits
Lain-lain	1,463	4,535	Others
Subjumlah	53,280	25,279	Subtotal
Jumlah	72,630	47,354	Total

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

33. Penghasilan (Beban) Keuangan – Neto

Pendapatan Bunga/ *Interest Income*
Beban Bunga/ *Interest Expenses*
Beban Keuangan/ *Financial Charges*

Jumlah Neto/ *Net*

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

Beban keuangan merupakan biaya administrasi bank dan subsidi bunga Kredit Pemilikan Rumah dan Apartemen, sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman. (lihat Catatan 9 dan 20).

33. Financial Income (Charges) – Net

3 Bulan/ Months	
2020	2019
Rp	Rp
11,066	7,888
(7,409)	(1,692)
--	31
3,656	6,227

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

Financial charges represent bank charges and interest subsidy on mortgages for Housing and Apartments, while interest expenses represent interest expenses on loans. (see Notes 9 and 20).

34. Penghasilan (Beban) Lainnya

Penghasilan Lainnya
Denda - Neto
Kenaikan (Penurunan) Nilai Asset Bersih Investasi DINFRA USD
Lain-lain
Jumlah Penghasilan Lainnya

Beban Lainnya
Rugi Selisih Kurs
Lain-lain
Jumlah Beban Lainnya

3 Bulan/ Months	
2020	2019
Rp	Rp
7,905	3,199
626,113	--
--	36
634,018	3,235
166	--
47	(2,365)
212	(2,365)

34. Other Income (Expenses)

Other Income
Penalty - Net
Increase (Decrease) in Fair Value of DINFRA USD Investments
Others
Total Other Income

Other Expenses
Loss on Foreign Exchange
Others
Total Other Expenses

35. Laba per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

The calculation of basic earnings per share is as follows:

3 Bulan / Months	
2020	2019
Laba Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	793,581
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa (Lembar)	2,679,600,000
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	296

Income for the Year Attributable to Owner of the Parent (Rupiah)
Weighted Average Number of Common Shares (Share)
Basic Earnings Per Share (Full Rupiah)

36. Ikatan dan Perjanjian Penting

a. Kerjasama Operasional dan Manajemen

Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah

36. Significant Commitments and Agreements

a. Operational and Management Agreements

Group entered into several agreements with contractors for the development of their projects. As

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

perjanjian kontrak pada tanggal 31 Maret 2020
sebesar Rp2.847.753 serta yang belum direalisasi
adalah sebesar Rp848.607.

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.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sejak
ditandatangani dan akan berlaku sampai dengan
diakhiri oleh 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
infrastruktur dan fasilitasnya. Jangka waktu
perjanjian adalah 2 tahun dan akan otomatis
diperpanjang jika penjualan mencapai 50% dari
keseluruhan tanah tersedia.

Pada tahun 2019, perjanjian tersebut diadendum
sesuai dengan akta No.45 tanggal 29 Januari 2019
yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari,
S.H., Notaris di Tangerang. Para pihak mengakui
dan sepakat bahwa lahan kerjasama seluas 227
hektar setelah dilakukan pengukuran ulang menjadi
sebesar lebih kurang 224 hektar. Jangka waktu
perjanjian diperpanjang 1 tahun sejak tanggal
addendum perjanjian, kecuali diperpanjang melalui
kesepakatan tertulis para pihak. Sampai dengan
tanggal laporan keuangan konsolidasian, perjanjian
ini sedang dalam proses perpanjangan.

Penjualan tanah untuk tahun-tahun yang berakhir
pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019 masing-
masing tanah yang terjual telah mencapai
0 hektar dan 24,5 hektar.

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

of March 31, 2020, the outstanding commitments
amounted to Rp2.847.753 with commitments not yet
realized of Rp848.607.

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.

*This Financing agreement will be valid since it is
signed until terminated by PT Asiatic Sejahtera
Finance.*

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
is two (2) years and will be automatically extended if
sales have been reached 50% of the total available
land.

*In 2019, there was an addendum to the agreement
in accordance with deed No.45 dated January 29,
2019 which was made in the presence of Sriwi
Bawana Nawaksari, S.H., Notary in Tangerang. The
parties acknowledge and agree that the cooperation
land area of 227 hectares after remeasurements be
of approximately 224 hectares. The term of the
agreement is extended by 1 year from the date of
the addendum to the agreement, unless extended
by written agreement of the parties. Until the date of
consolidated financial statements, this agreement is
in the process of being extended.*

*Sales of land for the years ended March 31, 2020
and 2019, had reached 0 hectares and
24,5 hectares, respectively.*

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

37. Segmen Operasi

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas yang mempunyai aktivitas bisnis dimana hasil operasinya dievaluasi oleh manajemen secara berkala, dan informasi keuangannya dapat disajikan secara terpisah.

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

Berikut segmen operasi Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019:

37. Operating Segment

An operating segment is a component of the entity that engages in business activity whose operating results are regularly reviewed by management, and its financial information can be presented separately.

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

The following are Group's operating segment for the years ended March 31, 2020 and 2019:

	31 Maret / March, 31 2020			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Support Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ Revenues	564,773	9,606	--	574,379
Beban Pajak Final/ Final Income Taxes	(12,520)	(166)	--	(12,686)
Pendapatan Neto/ Net Revenues	552,253	9,440	--	561,693
Laba Bruto/ Gross Profit	301,836	(45,049)	--	256,788
Beban Usaha/ Operating Expenses	(66,254)	(6,376)	--	(72,630)
Pendapatan (Beban) Keuangan Neto/ Financial Income (Charges)-Net	2,981	675	--	3,656
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Neto/ Other Income (Expense) - Net	628,049	6,181	--	634,230
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi/ Equity in (Gain) Loss on Investment in Associates	(17,828)	--	--	(17,828)
Laba Sebelum Pajak/ Profit Before Tax	848,785	(44,568)	--	804,216
Manfaat (Beban) Pajak/ Tax Benefit (Expense)	(166)	(5,202)	--	(5,368)
Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year	848,619	(49,770)	--	798,848

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	31 Maret / March, 31			
	2019			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Support Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ Revenues	303,974	95,384	--	399,358
Beban Pajak Final/ Final Income Taxes	(7,599)	(970)	--	(8,569)
Pendapatan Neto/ Net Revenues	296,375	94,414	--	390,789
Laba Bruto/ Gross Profit	109,491	50,421	--	159,912
Beban Usaha/ Operating Expenses	(40,837)	(6,517)	--	(47,354)
Pendapatan (Beban) Keuangan Neto/ Financial Income (Charges)-Net	6,250	(23)	--	6,227
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Neto/ Other Income (Expense) - Net	891	(21)	--	870
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi/ Equity in (Gain) Loss on Investment in Associates	45,435	--	--	45,435
Laba Sebelum Pajak/ Profit Before Tax	121,230	43,860	--	165,090
Manfaat (Beban) Pajak/ Tax Benefit (Expense)	--	(516)	--	(516)
Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year	121,230	43,344	--	164,574

Berikut segmen aset Grup untuk tahun-tahun yang
berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019:

*The following are Group's asset segment for the
years ended March 31, 2020 and 2019:*

	31 Maret / March, 31			
	2020			
Aset Segmen/ <i>Segment Assets</i>	13,903,286	853,067	(2,523,789)	12,232,565
Investasi Pada Entitas Asosiasi/				
<i>Investment in Associates</i>	1,666,874	--	--	1,666,874
Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	15,570,160	853,067	(2,523,789)	13,899,439
Liabilitas Segmen/ <i>Segment Liabilities</i>	3,830,914	237,781	(1,127,086)	2,941,609
Belanja Modal/ <i>Capital Expenditures</i>	3,437	1,914	--	5,351
Penyusutan/ <i>Depreciation</i>	2,382	1,631	--	4,013
Pendapatan (Beban) Non Kas Selain Penyusutan/				
<i>Non-Cash Income (Expenses) Other than Depreciation</i>	621,700	(12,560)	--	609,140
	31 Desember / December, 31			
	2019			
Aset Segmen/ <i>Segment Assets</i>	12,018,689	785,886	(2,275,397)	10,529,178
Investasi Pada Entitas Asosiasi/				
<i>Investment in Associates</i>	1,690,051	--	--	1,690,051
Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	13,708,740	785,886	(2,275,397)	12,219,229
Liabilitas Segmen/ <i>Segment Liabilities</i>	1,790,603	519,646	(973,543)	1,336,706
Belanja Modal/ <i>Capital Expenditures</i>	15,609	2,967	--	18,576
Penyusutan/ <i>Depreciation</i>	21,574	4,807	--	26,381
Beban Non Kas Selain Penyusutan/				
<i>Non-Cash Expenses Other than Depreciation</i>	55,484	119,195	--	174,679

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

38. Kasus Hukum

38. Litigation Cases

a. Sebagai Tergugat

a. As a Defendant

Penggugat/ Plaintiff	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Tarman Bin H. Kiman, Sarkinah Binti H. Kiman, Dede Marwati Binti H. Kiman, Emar Martinah Binti H. Kiman, HJ. Ichi Binti H. Bahrudin, H. Engkos Binti H. Bahrudin, HJ. Nesih	Kasasi telah selesai diproses di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ Cassation has processed in Supreme Court of Republic of Indonesia	Perusahaan dalam perkara tersebut dinyatakan menang di tingkat Mahkamah Agung/ The Company won the case in Supreme Court	Tanah Seluas/ Land of 38,770 m ² / sqm
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, Nurela Sari Binti Rohadi, Undar Prayoga Alias Jusup N. Udi Bin Uji	Berencana untuk melakukan upaya hukum peninjauan kembali ke Mahkamah Agung Republik Indonesia/ Plan to conduct judicial review to Supreme Court of the Republic of Indonesia	Perusahaan dalam perkara tersebut dinyatakan kalah di tingkat Mahkamah Agung/ The Company lost the case in Supreme Court	Tanah Seluas/ Land of 36,320 m ² / sqm
	Masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ Still under cassation process in Supreme Court of the the Republic of Indonesia	Perusahaan dalam perkara tersebut dinyatakan menang di Pengadilan Tinggi Jawa barat/ The Company won the case in West Java High Court	Tanah Seluas/ Land of 15.620 m ² / sqm

b. 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, berdasarkan informasi publik, kasus ini telah memasuki tahap persidangan dan keputusan di pengadilan Tindak Pidana Korupsi di Pengadilan Negeri Bandung. Manajemen PT. Lippo Cikarang Tbk (LC), terus melakukan evaluasi atas hasil persidangan dan penyelesaian kasus ini dan sejauh ini tidak melihat adanya potensi dampak hukum yang mungkin dapat ditimbulkan dari kasus ini terhadap LC dan MSU, entitas asosiasi.

b. Since October 15, 2018, the Corruption Eradication Commission has examined several people for alleged bribery related to the submission of permits for the Meikarta project that is owned by PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), an associate. Until the date of approval for the issuance of the consolidated financial statements, in accordance with the public information, this case has entered the trial phase in the Corruption Court. The Company's management still evaluate the results of the trial and so far has not seen any litigation potential that might arise from the investigation of the cases to The Company and MSU, an associate.

**39. Instrumen Keuangan dan Manajemen
Risiko Keuangan**

**39. Financial Instruments and Financial
Risk Management**

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko likuiditas, dan risiko harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

The main financial risks faced by the Group are credit risk, foreign exchange rate risk, liquidity risk and price risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in Indonesian markets.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

(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

(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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan tersedia untuk dijual, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan tidak lancar lainnya. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2020		31 Desember/ December 31, 2019	
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp
Aset Keuangan				
Pinjaman yang diberikan dan piutang				
Kas dan Setara Kas	803,455.84	803,456	522,698	522,698
Piutang Usaha	43,725.52	43,726	266,930	266,930
Aset Keuangan Lancar Lainnya	35,338.12	35,338	46,814	46,814
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	8,912.61	8,913	8,908	8,908
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	113,674.06	113,674	119,596	119,596
Tersedia untuk Dijual				
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	96,154.26	96,154	230,139	230,139
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	219,028.94	219,029	219,029	219,029
Jumlah Aset Keuangan	1,320,289	1,320,289	1,414,114	1,414,114

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.

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:

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

equivalents, trade accounts receivable, financial assets available for sale, other current financial asset, due from related parties' non-trade and other non-current financial assets. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

Total maximum credit risk exposure of financial assets on March 31, 2020 and December 31, 2019 are as follows:

Financial Assets
Loans and Receivables
Cash and Cash Equivalents
Trade Accounts Receivable
Other Current Financial Assets
Due from Related Parties Non-Trade
Other Non Current Financial Assets
Available-for-Sale
Available for Sale Financial Assets
Other Non Current Financial Assets
Total Financial Assets

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.

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 (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

31 Maret / March, 31 2020					
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	--	--	--	803,456	803,456
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivables	133,295	8,274	6,964	14,947	177,020
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	--	--	--	49,781	49,781
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non Current Financial Assets	--	--	--	113,674	113,674
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade	11,005	--	--	8,913	19,918
Tersedia untuk Dijual/ Available-for-Sale Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual/ Available for Sale Financial Assets	--	--	--	48,361	48,361
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	219,029	219,029
Jumlah/ Total	144,300	8,274	6,964	1,258,161	1,431,239
31 Desember / December 31, 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	--	--	--	522,698	522,698
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivables	133,335	40,534	6,488	201,096	400,265
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	14,443	--	--	46,814	61,257
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non Current Financial Assets	--	--	--	119,596	119,596
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade	11,005	--	--	8,908	19,913
Tersedia untuk Dijual/ Available-for-Sale Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual/ Available for Sale Financial Assets	--	--	--	230,139	230,139
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	219,029	219,029
Jumlah/ Total	158,783	40,534	6,488	1,348,280	1,572,897

Grup telah membentuk penyisihan penurunan nilai
piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, dan

The Group has provided allowance for impairment
in value of trade accounts receivable, other current

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

piutang pihak berelasi non-usaha yang telah jatuh tempo (lihat Catatan 4, 6 dan 10).

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang 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:

	2020			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determine	Jumlah/ Total
	Akan Jatuh Tempo/ Will Due On	1 - 5 Tahun/ Year	Lebih Dari 5 Tahun/ More Than 5 Years		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Liabilitas Keuangan diukur pada					
Biaya Perolehan Diamortisasi:					
Utang Usaha	138,550	--	--	--	138,550
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	24,623	--	--	--	24,623
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya -					
Pihak Ketiga	179,869	--	--	--	179,869
Beban Akrua	159,977	--	--	--	159,977
Utang Bank	500,000	--	--	--	500,000
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	1,366	--	--	--	1,366
Jumlah	1,004,386	--	--	--	1,004,386

Financial Liabilities at Amortized
Cost:
Accounts Payable
Short-Term Employees' Benefits Liabilities
Other Current Financial Liabilities -
Third Parties
Accrued Expenses
Bank Loan
Due to Related Parties Non-Trade
Total

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

financial asset, and due from related parties non-trade which has been due (see Notes 4, 6 and 10).

Not yet due financial assets which have indication of credit risks are mainly from cash and cash equivalents, trade accounts receivable, restricted fund and financial assets available for sale.

Management believes that there is no significant credit risk on placements in banks, due to fund placements only to reputable and creditworthy banks.

Management believes 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 believes 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:

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2019					
	Akan Jatuh Tempol Will Due On			Tidak Memiliki Jatuh Tempol Maturity not Determine	Jumlah/ Total	
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ Year	Lebih Dari 5 Tahun/ More Than 5 Years			
	Rp	Rp	Rp			
	Liabilitas Keuangan diukur pada					
Biaya Perolehan Diamortisasi:					Cost:	
Utang Usaha	114,230	--	--	--	114,230	Accounts Payable
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	12,127	--	--	--	12,127	Short-Term Employees' Benefits Liabilities
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya -						Other Current Financial Liabilities -
Pihak Ketiga	--	--	--	175,873	175,873	Third Parties
Beban Akrual	160,668	--	--	--	160,668	Accrued Expenses
Utang Bank	200,000	--	--	--	200,000	Bank Loan
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	--	--	--	1,517	1,517	Due to Related Parties Non-Trade
Jumlah	487,025	--	--	177,390	664,415	Total

(iii) Risiko Pasar

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

a. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas dan piutang usaha. Tabel berikut menyajikan jumlah aset keuangan dalam mata uang asing pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2019 berdasarkan jenis mata uang asing:

	31 Maret / March, 31			31 Desember / December, 31		
	2020			2019		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah
	USD	SGD		USD	SGD	
Aset						
Kas dan Setara Kas	355,691	769	5,830	406,192	857	5,656
Jumlah	355,691	769	5,830	406,192	857	5,656

Analisa Sensitivitas

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar 10%, akan meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp583 (2019: Rp565).

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.

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 aset keuangan tersedia untuk dijual.

(iii) Market Risk

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

a. Foreign Exchange Rate Risk

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

The Group's financial instruments that potentially contain foreign exchange rate risk are cash and cash equivalents and trade account receivables. The following tables show total financial assets in foreign currency as of March 31, 2020 and December 31, 2019:

Sensitivity Analysis

A hypothetical 10% decrease in the exchange rate of the Rupiah against the US Dollar currency would increase profit before tax by Rp583 (2019: Rp565).

The analysis above is based on assumption that Rupiah weakened or strengthened against of the currency in the same direction and magnitude, but it may not be necessarily true in reality.

b. 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 available for sale financial assets.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 Rp962 (2019: Rp2.301).

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

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

	31 Maret March 31, 2020		31 Desember December 31, 2019	
	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	803,456	803,456	522,698	522,698
Piutang Usaha	43,726	43,726	266,930	266,930
Aset Keuangan Lancar Lainnya	35,338	35,338	46,814	46,814
Piutang Pihak Berelasi	8,913	8,913	8,908	8,908
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	113,674	113,674	119,596	119,596
Tersedia untuk Dijual				
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	96,154	96,154	230,139	230,139
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	219,029	219,029	219,029	219,029
Jumlah Aset Keuangan	1,320,289	1,320,289	1,414,114	1,414,114
Liabilitas Keuangan				
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi				
Utang Bank Jangka Pendek	500,000	500,000	200,000	200,000
Utang Usaha	138,550	138,550	114,230	114,230
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	24,623	24,623	12,127	12,127
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek Lainnya -				
Pihak Ketiga	179,869	179,869	175,873	175,873
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	1,366	1,366	1,517	1,517
Beban Akruai	159,978	159,978	160,668	160,668
Jumlah Liabilitas Keuangan	1,004,386	1,004,386	664,415	664,415

Pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh tempornya tidak ditentukan telah mencerminkan nilai wajarnya.

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar secara berulang dengan menggunakan informasi yang diperoleh dari kuotasi di pasar aktif (Tingkat 1).

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

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 Rp962 (2019: 2,301).

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 March 31, 2020 and December 31, 2019, 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 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.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

40. Informasi Tambahan Arus Kas

a. Transaksi Non-Kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

- Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, penambahan aset tetap termasuk realisasi uang muka pembelian aset tetap masing-masing sebesar Rp446 dan Rp7.367.

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019, sebagai berikut:

	2019		
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows	Saldo Akhir/ Ending Balance
	IDR	IDR	IDR
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due To Related Parties-Non Trade	107,825	(106,308)	1,517
Utang Bank/ Bank Loan	--	200,000	200,000

40. Supplemental Cash Flows Information

a. Non-Cash Transactions

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:

- For the period ended March 31, 2020 and December 31, 2019, additional property and equipment including additional from realization of advance for purchase of property and equipment amounting to Rp446 and Rp7,967, respectively.

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended March 31, 2020 and December 31, 2019, as follows:

41. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

- a. Pada awal tahun 2020, Badan Nasional Penanggulangan Bencana Republik Indonesia mengumumkan berlakunya "Status Keadaan Tertentu Darurat Bencana Wabah Penyakit Akibat Virus Corona" setelah ditemukannya beberapa orang yang teridentifikasi terpapar virus corona (Covid-19). Kondisi darurat ini, bersamaan dengan situasi perekonomian global yang terdampak pandemi Covid-19, menyebabkan penurunan perekonomian dalam negeri di awal tahun 2020, yang antara lain ditandai dengan melemahnya nilai tukar rupiah dan menurunnya harga-harga sekuritas di pasar modal. Manajemen Grup menyatakan bahwa Grup tidak mengalami dampak signifikan per tanggal posisi keuangan karena tidak signifikannya eksposur kedua hal tersebut, karena transaksi transaksi material Grup lebih

41. Events After Reporting Date

- a. In early 2020, National Agency for Disaster Management of the Republic of Indonesia announced the enactment of "the Specific Emergency Disasters Corona Virus Outbreak Status" after the discovery of several people who were identified as being affected by the corona virus (Covid-19). This emergency condition, together with the global economic situation affected by the Covid-19 pandemic, caused a downturn in the domestic economy in early 2020, which was characterized by a weakening of the rupiah exchange rate and a decline in the prices of securities on the capital market. The Group's management states that the Group did not experience any significant impact as of the financial position date because the exposure on these matters is insignificant, because the Group's material transaction

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

didominasi oleh mata uang Rupiah, sementara
disisi lain perusahaan tidak memiliki liabilitas
dalam mata uang asing.

Meskipun hingga saat ini belum mengalami
dampak signifikan dengan pandemi Covid-19,
Grup telah dan sedang melakukan antisipasi
dalam menghadapi pandemi Covid-19 dengan
mengambil langkah-langkah strategis yang
antara lain fokus pada penyelesaian proyek-
proyek yang sedang dalam tahap pengerjaan
agar dapat selesai tepat waktu, serta
penggunaan dana yang lebih efisien dan efektif
hanya pada pos-pos pengeluaran yang
strategis.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa dengan
tindakan dan rencana-rencana di atas akan
mengatasi dampak potensi Covid-19 di masa
depan.

Meskipun demikian, terdapat ketidakpastian
signifikan mengenai dampak kondisi ini
terhadap kegiatan usaha Grup mendatang.

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*transactions were dominated by Rupiah, while
on the other hand the Company does not have
liabilities in foreign currencies.*

*Although up to now there has not been
a significant impact with the Covid-19 pandemic,
the Group has anticipated and dealt with the
Covid-19 pandemic by taking strategic steps
which include focusing on completing projects
that are in the process of being completed on
time, and more efficient and effective use of
funds only at strategic expenditure posts.*

*The Group believes that the actions and plans
above will overcome the potential impact
of Covid-19 in the future.*

*However, there is significant uncertainty about
the impact of the current conditions on the
Group business in the future.*

42. Manajemen Permodalan

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk
menjaga kelangsungan usaha Grup (*going
concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang
saham dan pemangku kepentingan lainnya serta
menjaga struktur modal yang optimal untuk
mengurangi biaya modal.

Grup secara rutin menelaah dan mengelola struktur
permodalan untuk memastikan struktur modal dan
hasil pengembalian ke pemegang saham yang
optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan
modal masa depan dan efisiensi modal Grup,
profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang,
proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal
dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

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

Standar baru dan amandemen atas standar yang
berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau
setelah 1 Januari 2021, dengan penerapan dini
diperkenankan yaitu:

- PSAK 112: "Akuntansi Wakaf";
- PSAK 22 (Amendemen 2019): "Kombinasi
Bisnis tentang Definisi Bisnis".

42. Capital Management

*The objective of capital management is to safeguard
the Group'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 Group regularly reviews and manages the
capital structure to ensure that the return to
stockholders is optimal, by considering the capital
needs in the future and the Group's capital
efficiency, profitability in the present and the future,
projected operating cash flows, projected capital
expenditures and projected opportunities of
strategic investment.*

**43. New Accounting Standard
and Interpretation Standard has Issued
Not Yet Effective**

*New standards and amendment to standards which
effective for periods beginning on or after January 1,
2021, with early adoption is permitted, are as
follows:*

- PSAK 112: "Accounting for Endowments";
- PSAK 22 (Amendemen 2019): "Business
Combinations regarding Definition of Business".

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

Pada Tanggal 31 Maret 2020 dan 31 Desember 2019
Serta untuk Periode 3 (tiga) Bulan yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2020 dan 2019
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

**44. Tanggung Jawab Manajemen dan Otorisasi
Penerbitan Laporan Keuangan
Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas
penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian
yang telah diotorisasi untuk diterbitkan kembali oleh
Direksi pada tanggal 15 Juni 2020.

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

As of March 31, 2020 and December 31, 2019
And for 3 (three) Months Period Ended
March 31, 2020 and 2019
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*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.*

**44. Management Responsibility and
Authorization of the
Consolidated Financial Statements**

*The management of the Company is responsible for
reissuance of the consolidated financial statements
which were authorized to be reissued by Directors
on June 15, 2020.*