

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019**

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

***Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019***



<b>Daftar Isi</b>	<b><u>Halaman/ Pages</u></b>	<b><i>Table of Contents</i></b>
<b>Surat Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Directors' Statement Letter</i></b>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditor's Report</i></b>
<b>Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019</b>		<b><i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2020 and 2019</i></b>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



Surat Pernyataan Direksi  
Directors' Statement Letter

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

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
Serta untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
For the Year Ended of December 31, 2020 and 2019  
And for the Years Ended December 31, 2020 And 2019

PT Lippo Cikarang Tbk dan Entitas Anak  
PT Lippo Cikarang Tbk and Subsidiaries  
No: 001/LC/KEU/I/2021

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<br>Lippo Cikarang, Bekasi – 17550, Jawa Barat - Indonesia |
|   | Alamat Domisili sesuai KTP /<br>Domicile as stated in ID Card | : | Villa Melati Mas Blok G-1/17 Jelupang<br>Serpong Utara<br>Jakarta Selatan                                     |
|   | Nomor Telepon / Phone Number                                  | : | (021) 8972484   |
|   | Jabatan / Position  | : | Presiden Direktur / President Director  |
| 2 | Nama / Name   | : | Tevilyan Yudhistira Rusli   |
|   | Alamat Kantor / Office Address                                | : | Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05<br>Lippo Cikarang, Bekasi – 17550, Jawa Barat - Indonesia |
|   | Alamat Domisili sesuai KTP /<br>Domicile as stated in ID Card | : | Jalan Bisma 14 Blok C 9 No.9<br>Tanjung Priok<br>Jakarta Utara  |
|   | Nomor Telepon / Phone Number                                  | : | (021) 8972484   |
|   | Jabatan / Position  | : | Direktur / Director   |

menyatakan bahwa:

state that:

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| 1 | Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak;  | 1 | We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries;  |
| 2 | Laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;   | 2 | The consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;               |
| 3 | a) Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;  | 3 | a) All information in the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;                                 |
|   | b) Laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; |   | b) The consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact; |
| 4 | Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak.   | 4 | We are responsible for internal control system of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries.  |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

We certify the accuracy of this statement

Lippo Cikarang, 5 Mei 2021 / May 5, 2021  
PT Lippo Cikarang Tbk

 _____ Sie Subiyanto	 _____ Tevilyan Yudhistira Rusli
---	---

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

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

# Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

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

Nomor/Number : 00558/2.1030/AU.1/03/1115-2/1/V/2021

## Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

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

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

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

www.rsm.id

### PT Lippo Cikarang Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

#### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

#### Tanggung jawab auditor

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

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2020, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

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

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

#### Auditor's responsibility

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

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors'*

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

### Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### Penekanan atas suatu hal

Kami membawa perhatian ke Catatan 2.c atas laporan keuangan konsolidasian terlampir yang menjelaskan bahwa efektif 1 Januari 2020, PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anaknya menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72: Pendapatan dari Kontrak Pelanggan dengan dampak kumulatif pada tanggal penerapan awal sesuai dengan standar pengakuan pada tanggal awal 1 Januari 2020 dan tidak melakukan penyajian kembali informasi komparatif. Penerapan PSAK 72 berdampak pada penyesuaian saldo awal laba ditahan pada 1 Januari 2020 sebesar Rp589.558 juta. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

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

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

### Opinion

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated statement financial position of PT Lippo Cikarang Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

### Emphasis of a matter

*We draw attention to Note 2.c to the accompanying consolidated financial statements which explains that effective January 1, 2020, PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries, implemented the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 72: Revenue from Customer Contracts with the cumulative effect of initially applying the standard recognized at beginning January 1, 2020 and did not restate the comparative information. The adoption of PSAK 72, there is impacted to adjusted beginning balance of retained earnings as of January 1, 2020 amounting to Rp589,558 millions. Our opinion is not modified in respect of this matter.*

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Tjun Tjun

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1115/  
Public Accountant License Number: AP.1115

Jakarta, 5 Mei 2021/May 5, 2021

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

Pada Tanggal 31 Desember 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 December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2020 Rp	2019 Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>				<b>Current Assets</b>
Kas dan Setara Kas	3, 9, 39	635,427	522,698	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Piutang Usaha	4, 9, 39	21,189	266,930	<i>Trade Accounts Receivable</i>
Investasi dalam Saham	11	168,664	230,139	<i>Investment in Shares</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	5, 39	3,173	46,814	<i>Other Current Financial Assets</i>
Persediaan	6	5,724,998	5,078,166	<i>Inventories</i>
Pajak Dibayar di Muka	18.c	164,422	111,609	<i>Prepaid Taxes</i>
Beban Dibayar di Muka	7	38,017	41,715	<i>Prepaid Expenses</i>
Jumlah Aset Lancar		<u>6,755,890</u>	<u>6,298,071</u>	<i>Total Current Assets</i>
<b>Aset Tidak Lancar</b>				<b>Non-Current Assets</b>
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 39	7,435	8,908	<i>Due from Related Parties Non-Trade</i>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8, 9, 39	404,691	338,625	<i>Other Non-Current Financial Assets</i>
Investasi pada Entitas Asosiasi	9, 10.a	16,490	1,690,051	<i>Investments in Associates</i>
Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur	9, 10.b	1,991,078	3,239,387	<i>Investment in Infrastructure Investment Funds</i>
Properti Investasi	12	167,141	174,597	<i>Investment Properties</i>
Aset Tetap	13	77,482	94,457	<i>Property and Equipment</i>
Aset Pajak Tangguhan - Neto	18.b	33,019	30,351	<i>Deferred Tax Asset - Net</i>
Tanah untuk Pengembangan	15	244,932	244,932	<i>Land for Development</i>
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya	14	21,412	99,849	<i>Other Non-Current Non-Financial Assets</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>2,963,680</u>	<u>5,921,157</u>	<i>Total Non-Current Assets</i>
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><b>9,719,570</b></u>	<u><b>12,219,228</b></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

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

Pada Tanggal 31 Desember 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 December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2020 Rp	2019 Rp	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				<b>Current Liabilities</b>
Utang Bank Jangka Pendek	20.a, 39	500,000	200,000	Short-Term Bank Loan
Utang Usaha - Pihak Ketiga	16, 39	84,467	114,230	Trade Accounts Payable - Third Parties
Beban Akrual	17, 39	144,255	160,668	Accrued Expenses
Utang Pajak	18.d	36,933	45,285	Taxes Payable
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	39	2,397	12,127	Short-Term Employees' Benefits Liabilities
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek				Other Current Financial Liabilities
Lainnya - Pihak Ketiga	19, 39	177,063	175,873	Third Parties
Liabilitas Kontrak	21	1,120,782	200,603	Contract Liabilities
Pendapatan Ditangguhkan	22	20,843	41,999	Deferred Income
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang				Current Portion of Long-Term Liability
Utang Bank	20.b	71,358	--	Bank Loan
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>2,158,098</u>	<u>950,785</u>	Total Current Liabilities
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				<b>Non-Current Liabilities</b>
Utang Bank Jangka Panjang	20.b	406,040	--	Long-Term Bank Loan
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 39	1,966	1,517	Due to Related Parties Non-Trade
Liabilitas Kontrak	21	532,208	347,883	Contract Liabilities
Liabilitas Imbalan Pascakerja	9, 23	42,096	36,521	Post - Employment Benefits Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>982,310</u>	<u>385,921</u>	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		<u>3,140,408</u>	<u>1,336,706</u>	Total Liabilities
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan</b>				<b>Equity Attributable to the</b>
<b>    kepada Pemilik Entitas Induk:</b>				<b>    Owners of the Parent:</b>
Modal Saham - Nilai Nominal Rp500				Capital Stock - Par Value Rp500
per Saham				per Share
Modal Dasar - 2.700.000.000 saham				Authorized - 2,700,000,000 Shares
Modal Ditempatkan dan Disetor				Issued and Fully Paid -
Penuh - 2.679.600.000 Saham	24	1,339,800	1,339,800	2,679,600,000 Shares
Tambahan Modal Disetor-Neto	25	1,981,185	1,981,185	Additional Paid in Capital-Net
Komponen Ekuitas Lain	26	2,017,922	2,017,922	Other Equity Component
Saldo Laba		974,906	5,171,888	Retained Earnings
Penghasilan Komprehensif Lain	28	27,762	59,557	Other Comprehensive Income
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan				Total of Equity Attributable to the
kepada Pemilik Entitas Induk		6,341,575	10,570,352	Owners of the Parent
<b>Keuntungan Nonpengendali</b>	29	237,587	312,170	<b>Non-Controlling Interest</b>
Jumlah Ekuitas		<u>6,579,162</u>	<u>10,882,522</u>	Total Equity
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u><u>9,719,570</u></u>	<u><u>12,219,228</u></u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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**

For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2020 Rp	2019 Rp	
<b>PENDAPATAN</b>	9, 30	1,844,373	1,694,809	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN PAJAK FINAL</b>	18.a	(41,816)	(36,375)	<b>FINAL INCOME TAX</b>
<b>PENDAPATAN NETO</b>		1,802,557	1,658,434	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	31	(1,138,339)	(1,013,749)	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>		664,218	644,685	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban Usaha	32	(300,605)	(210,869)	Operating Expenses
Penghasilan Lainnya	34	58,297	28,200	Other Income
Beban Lainnya	34	(2,228,552)	(120,184)	Other Expenses
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>		<b>(1,806,642)</b>	<b>341,832</b>	<b>OPERATING INCOME (LOSS)</b>
Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto	33	(129,153)	125,416	Financial Income (Expenses) - Net
Bagian Rugi Investasi pada Entitas Asosiasi -Neto	11	(1,668,611)	(44,955)	Equity in Loss on Investment in Associates -Net
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK</b>		<b>(3,604,406)</b>	<b>422,293</b>	<b>PROFIT (LOSS) BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	18.a	(41,980)	(38,261)	<b>INCOME TAX EXPENSES</b>
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>		<b>(3,646,386)</b>	<b>384,032</b>	<b>PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang Tidak akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi				Item that will not be Reclassified to Profit and Loss
Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar				Financial Assets Measured
Melalui Penghasilan Komprehensif Lain		(61,475)	13,812	Through Other Comprehensive Income
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Kerja		(6,250)	(6,652)	Employee Benefits Program Measurement on
Pajak Penghasilan Terkait		309	475	Related Income Tax
<b>Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak</b>		<b>(67,416)</b>	<b>7,635</b>	<b>Other Comprehensive Income After Tax</b>
<b>JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>(3,713,802)</b>	<b>391,667</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>PROFIT (LOSS) FOR CURRENT YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		(3,654,135)	310,911	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		7,749	73,121	Non-Controlling Interest
		<b>(3,646,386)</b>	<b>384,032</b>	
<b>JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		(3,691,871)	312,458	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		(21,931)	79,209	Non-Controlling Interest
		<b>(3,713,802)</b>	<b>391,667</b>	
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR (Rupiah Penuh)</b>	35	<b>(1,364)</b>	<b>221</b>	<b>BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE (Full Rupiah)</b>

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

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



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 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**

For the Years Ended December 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	Tambahkan Modal Disetor-Neto/ Additional Paid-in Capital			Saldo Laba/ Retained Earnings			Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Component			Jumlah/ Total
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>SALDO PER 1 Januari 2019/ BALANCE AS OF January 1, 2019</b>	<b>348,000</b>	<b>39,458</b>	<b>2,000</b>	<b>(29,300)</b>	<b>2,650</b>	<b>4,864,261</b>	<b>243</b>	<b>51,833</b>	<b>2,017,922</b>	<b>7,297,067</b>	<b>232,961</b>	<b>7,530,028</b>
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
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2019/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2019</b>	<b>1,339,800</b>	<b>2,008,485</b>	<b>2,000</b>	<b>(29,300)</b>	<b>2,850</b>	<b>5,174,972</b>	<b>(5,934)</b>	<b>59,557</b>	<b>2,017,922</b>	<b>10,570,352</b>	<b>312,170</b>	<b>10,882,522</b>
Dampak Penerapan Awal Standar Akuntansi Baru/ Impact on Initial Implementation of New Accounting Standard		--	--	--	--	(536,906)	--	--	--	(536,906)	(52,652)	(589,558)
<b>SALDO PER 1 Januari 2020/ BALANCE AS OF January 1, 2020</b>	<b>1,339,800</b>	<b>2,008,485</b>	<b>2,000</b>	<b>(29,300)</b>	<b>2,850</b>	<b>4,638,066</b>	<b>(5,934)</b>	<b>59,557</b>	<b>2,017,922</b>	<b>10,033,446</b>	<b>259,518</b>	<b>10,292,964</b>
Dana Cadangan Umum/ General Reserve Fund	27	--	--	--	200	(200)	--	--	--	--	--	--
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for the Year		--	--	--	--	(3,654,135)	--	--	--	(3,654,135)	7,749	(3,646,386)
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive for the Year		--	--	--	--	--	(5,941)	(31,795)	--	(37,736)	(29,680)	(67,416)
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2020/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2020</b>	<b>1,339,800</b>	<b>2,008,485</b>	<b>2,000</b>	<b>(29,300)</b>	<b>3,050</b>	<b>983,731</b>	<b>(11,875)</b>	<b>27,762</b>	<b>2,017,922</b>	<b>6,341,575</b>	<b>237,587</b>	<b>6,579,162</b>

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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**  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2020 Rp	2019 Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari Pelanggan		1,117,658	1,463,147	Collections from Customers
Pencairan (Penempatan) Dana yang Dibatasi Penggunaannya		(136,406)	7,910	Withdrawal (Placement) of Restricted Fund
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(1,430,225)	(1,674,929)	Payments to Suppliers and Other Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan		(144,090)	(111,499)	Payments to Employees
Pembayaran Pajak		(74,427)	(58,144)	Taxes Payments
Penerimaan Bunga		46,511	144,170	Interest Received
Pembayaran Bunga		(71,650)	(18,754)	Interest Payments
<b>Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>		<b>(692,629)</b>	<b>(248,099)</b>	<b>Net Cash Flows Used in Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Dividen	11	4,950	4,050	Dividends Received
Perolehan Properti Investasi	12	(1,178)	(6,999)	Acquisition of Investment Properties
Perolehan Aset Tetap	13	(9,276)	(11,577)	Acquisition of Property and Equipment
Pembayaran kepada Pihak Berelasi		--	(2,960,827)	Payment to Related Parties
Penerimaan dari Pihak Berelasi		1,473	2,919,767	Received from Related Parties
Pelepasan (Penempatan) Penyertaan pada Dana Investasi Infrastruktur	10.b	31,600	(3,253,623)	Disposal (Placement) of Investment in Infrastructure Funds
<b>Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>		<b>27,569</b>	<b>(3,309,209)</b>	<b>Net Cash Flows Provided By (Used in) Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Utang Bank Jangka Pendek	20.a	300,000	200,000	Proceed of Short-Term Bank Loan
Utang Bank Jangka Panjang				Long -Term Bank Loan
Penerimaan	20.b	495,800	--	Proceed
Pembayaran	20.b	(18,402)	--	Payment
Penerimaan dari Pihak Berelasi		449	296,139	Received from Related Parties
Penerimaan Penawaran Umum Terbatas I Saham Perusahaan		--	2,965,482	Proceeds of the Company Shares from Limited Public Offering I
Biaya Emisi Saham		--	(4,655)	Shares Issuance Cost
<b>Arus Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>		<b>777,847</b>	<b>3,456,966</b>	<b>Net Cash Flows Provided By Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>112,787</b>	<b>(100,342)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	3	<b>522,698</b>	<b>623,125</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR</b>
<b>DAMPAK SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>(58)</b>	<b>(85)</b>	<b>EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>		<b>635,427</b>	<b>522,698</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR</b>

Tambahan Informasi tentang arus kas disajikan dalam Catatan 40

Additional information regarding cash flows presented in Note 40

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**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**1. Umum**

**1. General**

**1.a. Pendirian Perusahaan**

PT Lippo Cikarang Tbk (Perusahaan) didirikan di Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 20 Juli 1987 dengan Akta No. 43 dari Hendra Karyadi, S.H., yang diubah dengan Akta No. 63 dari notaris yang sama pada tanggal 22 April 1988. Akta pendirian tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 tanggal 30 Mei 1988 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 94 tanggal 23 November 1990, Tambahan No. 4719. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 3 tanggal 6 Juli 2020 yang dibuat di hadapan Lucy Octavia Siregar, S.H., Sp.N Notaris di Bekasi, mengenai pernyataan keputusan rapat. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Suratnya No. AHU-0123416.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 29 Juli 2020.

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.

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

Penawaran umum perdana Perusahaan kepada masyarakat sebanyak 108.588.000 saham biasa atas nama, memperoleh

**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. 3 which was made in the presence of Lucy Octavia Siregar, S.H., Sp.N a Notary in Bekasi, dated July 6, 2020, concerning the statement of decision of the Company's meeting. 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-0123416.AH.01.11.Tahun 2020 dated July 29, 2020.*

*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.*

**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*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 Desember 2020 dan 2019, jumlah saham beredar yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 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:

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		2020 Rp	2019 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	593,408	605,465
PT Tirta Sari Nirmala dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Pengelolaan Air Bersih dan Limbah/ Clean and Waste	99.99%	0.01%	2011	252,392	189,727
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota/ Estate Management Water Management	25.00%	75.00%	2010	194,174	142,628
PT Sinar Surya Timur	Bekasi	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	99.99%	0.01%	2007	77,825	77,528
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	75.00%	25.00%	2014	628,938	622,972
PT Swadaya Teknopolis dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	99.99%	0.01%	2015	321,836	449,705
Premium Venture International Ltd dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	100.00%	2015	321,761	449,630
Intellitop Finance Ltd	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	51.72%	2015	320,790	448,659
PT Cahaya Ina Permai dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	75.00%	25.00%	--	580,155	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	258,623	244,251
PT Megakreasi Cikarang Asri dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	75.00%	--	83,524	83,347
PT Megakreasi Propertindo Utama	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	75.00%	--	83,434	83,257
PT Megakreasi Cikarang Permai dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	99.92%	0.08%	2015	810,961	2,179,510
PT Lippo Diamond Development	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	51.00%	2015	806,506	535,056

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 December 31, 2020 and 2019, the outstanding shares listed on the Indonesia Stock Exchange are 2,679,600,000 shares.

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 02 tanggal 6 Juli 2020 dan No. 28 tanggal 29 November 2019, yang masing-masing dibuat di hadapan Lucy Octavia Siregar, S.H., Sp.N Notaris di Bekasi dan Kristanti Suryani, S.H., M.kn, Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

	2020	2019
<b>Dewan Komisaris:</b>		
Presiden Komisaris	: Drs. Theo L. Sambuaga	
Komisaris Independen	: Hadi Cahyadi	
Komisaris Independen	: Ali Said	
Komisaris Independen	: Didik Junaidi Rachbini	
Komisaris	: Sugiono Djauhari	
Komisaris	: Anand Kumar	
<b>Direksi:</b>		
Presiden Direktur	: Sie Subiyanto	
Direktur	: Rudy Halim	
Direktur	: Ju Kian Salim	
Direktur	: Tevilyan Yudhistira Rusli	
Direktur Independen	: --	

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

	2020	2019
<b>Komite Audit:</b>		
Ketua	: Hadi Cahyadi	
Anggota	: Yani Bardan	
Anggota	: Peter John Chambers	

Kepala Audit Internal adalah Yoseph Tannos dan Sekretaris Perusahaan adalah Lora Oktaviani masing-masing pada 31 Desember 2020 dan 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 Perusahaan dan entitas anak masing-masing memiliki sejumlah 456 dan 427 karyawan tetap (tidak diaudit).

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

The composition of Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2020 and 2019 based on Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders No. 02 dated July 6, 2020 and No. 28 dated November 29, 2019 which was made in the presence of Lucy Octavia Siregar, S.H., Sp.N a Notary in Bekasi and Kristanti Suryani, S.H., M.kn, a Notary in Jakarta, respectively, are as follows:

	2020	2019	
<b>Board of Commissioners:</b>			
Drs. Theo L. Sambuaga	:	Drs. Theo L. Sambuaga	: President Commissioner
Hadi Cahyadi	:	Hadi Cahyadi	: Independent Commissioner
Ali Said	:	Ali Said	: Independent Commissioner
Didik Junaidi Rachbini	:	Didik Junaidi Rachbini	: Independent Commissioner
Sugiono Djauhari	:	Sugiono Djauhari	: Commissioner
--	:	--	: Commissioner
<b>Directors:</b>			
Sie Subiyanto	:	Sie Subiyanto	: President Director
Ju Kian Salim	:	Ju Kian Salim	: Director
Alexander Yasa	:	Alexander Yasa	: Director
Lora Oktaviani	:	Lora Oktaviani	: Director
Sony	:	Sony	: Independent Director

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

	2020	2019	
<b>Audit Committee:</b>			
Hadi Cahyadi	:	Hadi Cahyadi	: Chairman
Laurensia Adi	:	Laurensia Adi	: Member
Yugi Prayanto	:	Yugi Prayanto	: Member

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

As of December 31, 2020 and 2019, the Company and subsidiaries have a total of 456 and 427 permanent employees, respectively (unaudited).

**2. Kebijakan Akuntansi Signifikan**

**2. Significant Accounting Policies**

**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

**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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 didalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri dan setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

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

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

- PSAK 1 (Amendemen dan Penyesuaian Tahunan 2019): "Penyajian Laporan Keuangan: tentang Judul Laporan Keuangan";
- PSAK 13: "Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba";
- PSAK 15 (Amandemen 2017): "Investasi

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

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

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

- PSAK 1 (Amendment and Improvement 2019): "Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements";
- PSAK 13: "Revocation of PSAK 45: Non-profit Entity Financial Reporting";
- PSAK 15 (Amendment 2017): "Investment

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- Pada Entitas Asosiasi Dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama”;
- PSAK 25 (Amandemen 2019): “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan”;
  - Amandemen PSAK 60 “Instrumen Keuangan: Pengungkapan” tentang reformasi acuan suku bunga;
  - PSAK 71 (Amandemen 2018): “Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif”;
  - PSAK 71: “Instrumen Keuangan”;
  - PSAK 72: “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”;
  - PSAK 73: “Sewa”;
  - PSAK 73 (Amandemen 2020): Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19;
  - PSAK 102 (Revisi 2019): “Akuntansi Murabahah”;
  - PSAK 62 (Amandemen 2017): Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi;
  - ISAK 35: “Penyesuaian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba”;
  - ISAK 101: Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan Terkait Kepemilikan Persediaan”;
  - ISAK 102: “Penurunan Nilai Piutang Murabahah”;
  - ISAK 36: Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK 16: Aset Tetap dan PSAK 73: Sewa;
  - Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55, Amendemen PSAK 60, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga.

Kecuali untuk perubahan yang dijelaskan di bawah ini, implementasi dari standar-standar tersebut tidak menghasilkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak yang material terhadap laporan keuangan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

- **PSAK 71: Instrumen Keuangan**  
PSAK 71 menggantikan PSAK 55 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan memperkenalkan pengaturan baru untuk klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan penilaian atas model bisnis dan arus kas kontraktual, pengakuan dan

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- In Associates and Joint Ventures regarding Long-term Interests in Associates and Joint Ventures;*
- *PSAK 25 (Amendment 2019): "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors";*
  - *The amendments of PSAK 60 "Financial Instrument: Disclosure" about interest rate benchmark reform;*
  - *PSAK 71 (Amendment 2018): "Financial Instrument regarding Prepayment Features with Negative Compensation";*
  - *PSAK 71: "Financial Instrument";*
  - *PSAK 72: "Revenue from Contract with Customer";*
  - *PSAK 73: "Lease";*
  - *PSAK 73 (Amendment 2020): Leases regarding Covid-19 related Rent Concessions;*
  - *PSAK 102 (Revisi 2019): "Accounting for Murabahah";*
  - *PSAK 62 (Amendment 2017): Insurance Contract regarding Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contract;*
  - *ISAK 35: "Presentation of Non-profit oriented entity Financial Statements";*
  - *ISAK 101: "Recognition of Unearned Revenue of Murabahah Without Significant Risk Related to Inventory Ownership";*
  - *ISAK 102: "Allowance for Murabahah Receivables";*
  - *ISAK 36: Interpretation of the Interaction between the Provisions Regarding Land Rights in PSAK 16: Fixed Assets and PSAK 73: Leases;*
  - *Amendment PSAK 71, Amendment PSAK 55, Amendment PSAK 60 regarding Interest Rate Benchmark Reform.*

*Except for the changes described below, the implementation of these standards did not result in a substantial change in the Group accounting policies and had no material impact on the financial statements of the current year or previous year.*

- **PSAK 71: Financial Instrument**  
*PSAK 71 replaces PSAK 55 (Revised 2014) "Financial Instruments: Recognition and Measurement" and introduces new arrangements for the classification and measurement of financial instruments based on the assessment of business models and contractual cash flows,*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

pengukuran cadangan kerugian penurunan nilai instrumen keuangan dengan menggunakan model kerugian kredit ekspektasian, yang menggantikan model kerugian kredit yang terjadi serta memberikan pendekatan yang lebih sederhana untuk akuntansi lindung nilai.

Berdasarkan hasil kajian Grup dengan menggunakan kedua kriteria tersebut, tidak terdapat dampak perubahan signifikan terhadap klasifikasi dan pengukuran aset keuangan Grup. Seluruh aset keuangan Grup yang diklasifikasikan sebagai pinjaman dan piutang yang diberikan menurut PSAK 55 berubah menjadi kategori aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi sesuai PSAK 71. Karena sebelumnya aset keuangan tersebut masing-masing telah diukur pada biaya perolehan diamortisasi, maka pengukuran aset keuangan tersebut tidak perlu disesuaikan.

Aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual menurut PSAK 55 berubah menjadi kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Karena sebelumnya aset keuangan tersebut telah diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, maka pengukuran aset keuangan tersebut tidak perlu disesuaikan.

Perubahan pendekatan dalam perhitungan penurunan nilai aset keuangan juga tidak berdampak signifikan pada nilai tercatat aset keuangan Grup pada awal penerapan PSAK 71 pada 1 Januari 2020.

- **PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan**

PSAK 72 menggantikan PSAK 23: "Pendapatan" dan PSAK 44 : "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate". PSAK 72 menggantikan memperkenalkan model pengakuan pendapatan 5 (lima) langkah dan menentukan pengakuan pendapatan, yaitu terjadi ketika pengendalian atas barang telah dialihkan atau pada saat (atau selama) jasa diberikan (kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi).

Grup menerapkan PSAK 72 secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*recognizing and measuring allowance for impairment losses on financial instruments using an expected credit loss model, which replaces incurred credit loss model and provides a simpler approach for hedge accounting.*

*Based on the Group review using both criteria, there is no significant impact on the classification and measurement of the Group Financial Assets. All of the Group's Financial Assets that were classified as loans and receivables in PSAK 55 are now classified as amortized costs in PSAK 71. Since these financial assets are already recorded as amortized costs, hence no need adjustments is required for those financial asset measurements.*

*Financial assets that were classified as available for sale in PSAK 55 are now classified as financial asset at fair value through other comprehensive income. Since the financial assets are already recorded at fair value through other comprehensive income, hence no need adjustments is required for those financial asset measurements.*

*Changes in the approach to calculating impairment of financial assets also has no significant impact on the carrying value of the Group financial assets at the initial implementation of PSAK 71 on January 1, 2020.*

- **PSAK 72: Revenue from Contract with Customer**

*PSAK 72 replaces PSAK 23: "Revenue" and PSAK 44: "Accounting for Real Estate Development Activities". PSAK 72 introduces 5 (five)-step model of revenue recognition and determines that the revenue is recognized when control of goods has been transferred or when (or during) the rendering of services (performance obligation is satisfied).*

*The Group applies PSAK 72 retrospectively with the cumulative impact on the initial application recognized on January 1, 2020*



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

1 Januari 2020 dan tidak melakukan penyajian kembali informasi komparatif.

and did not restate the comparative information.

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan Grup terhadap kontrak pendapatan dengan pelanggan dengan mengacu 5 (lima) tahapan yang ada di dalam PSAK 72, berikut adalah penyesuaian di saldo awal 1 Januari 2020:

Based on the review that the Group has conducted on revenue contracts with customers with reference to the 5 (five) stages in PSAK 72, below are required adjustments in the opening balance January 1, 2020:

1 Januari 2020 / January 1, 2020				
Berdasarkan PSAK 44/ Based on PSAK 44 Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Penyesuaian Saldo Laba/ Adjustment to Retained Earnings Rp	Berdasarkan PSAK 72/ Based on PSAK 72 Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
Piutang Usaha	215,672	--	4,964	Trade Receivable
Persediaan	2,241,171	--	3,580,938	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	20,276	--	68,216	Prepaid Taxes
<b>TOTAL ASET</b>	<b>2,477,119</b>	<b>--</b>	<b>3,654,118</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
Uang Muka Pelanggan	548,486	(548,486)	--	Advance from Customers
Liabilitas Kontrak	--	548,486	2,315,043	Contract Liabilities
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>548,486</b>	<b>--</b>	<b>2,315,043</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
Dampak Penerapan Awal PSAK 72			(589,558)	Impact of the Initial Implementation PSAK 72

Grup mereklasifikasi saldo uang muka pelanggan menjadi liabilitas kontrak per 1 Januari 2020 sebesar Rp548.486.

The Group reclassified advance from customer as contract liabilities as of January 1, 2020 amounted to Rp548,486.

• **PSAK 73: Sewa**

PSAK 73 menggantikan PSAK 30: "Sewa" yang mensyaratkan Grup sebagai pihak penyewa mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait dengan transaksi sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi berdasarkan PSAK 30, kecuali atas sewa jangka pendek atau sewa dengan aset yang bernilai rendah.

• **PSAK 73: Lease**

PSAK 73 replace PSAK 30: "Leases", which requires the Group as the lessee to recognize right-of-use assets and lease liabilities related to leases transaction that were previously classified as operating leases under PSAK 30, except for short-term leases or leases with low-value assets.

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan Grup terhadap kontrak sewa di dalam PSAK 73: Sewa, tidak terdapat dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan dan tidak memerlukan penyesuaian di saldo awal 1 Januari 2020.

Based on the Group review on lease contracts in PSAK 73: Lease, there is no significant impact on financial statement and there is no required to adjust the beginning balance as per January 1, 2020.

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

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

**2.d. Principles of Consolidation**

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

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).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

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

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

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, 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.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

*A parent prepares 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.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

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

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

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

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir tahun pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

1 USD  
1 SGD

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

If the Group loses control, the Group:

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

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

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

Transactions during the year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting year, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, i.e., middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2020 and 2019 as follows:

	2020 Rp	2019 Rp
1 USD	14,105	13,901
1 SGD	10,644	10,321

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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. 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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*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 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*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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;
- (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.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*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;*
- (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.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**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 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.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**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;
- 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

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

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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*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.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

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

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

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

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

*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. Biaya perolehan aset tetap dalam penyelesaian tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

*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. Cost of construction in progress shall exclude any internal profits, cost of abnormal amounts of wasted material, labour, or other resources incurred.*

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

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

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

*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

*At the end of each financial year, the Group reviews useful life residual values, and methods*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

residu, metode penyusutan, dan sisa umur  
pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

**2.n. Sewa**

**Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari  
2020**

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

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

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

Grup sebagai Lessee:

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

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

Grup sebagai Lessor:

Grup mengakui aset berupa piutang sewa  
pembiayaan di laporan posisi keuangan  
konsolidasian sebesar jumlah yang sama  
dengan 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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

of depreciation, and the remaining useful life  
based on technical condition.

**2.n. Leases**

**Accounting treatment before January 1,  
2020**

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

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

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

The Group as lessees:

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

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

The Group as Lessors:

Group recognises assets under a finance lease  
as a receivable in the statement of financial  
position at an amount equal to the net  
investment in the lease. 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 kontinjen,  
apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada  
periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi  
diakui sebagai pendapatan atas dasar garis  
lurus selama masa sewa.

**Jual dan Sewa-Balik**

Aset yang dijual berdasarkan transaksi jual dan  
sewa - balik diperlakukan sebagai berikut:

- Jika suatu transaksi jual dan sewa-balik  
menghasilkan sewa pembiayaan, maka  
selisih lebih hasil penjualan atas nilai  
tercatat akan ditangguhkan dan diamortisasi  
selama masa sewa.
- Jika transaksi jual dan sewa-balik  
menghasilkan sewa operasi dan transaksi  
tersebut dilakukan pada nilai wajar, maka  
keuntungan atau kerugian diakui segera,  
Jika harga jual dibawah nilai wajar, maka  
keuntungan atau kerugian diakui segera,  
kecuali kerugian tersebut dikompensasikan  
dengan pembayaran sewa masa depan  
yang lebih rendah dari harga pasar, maka  
kerugian tersebut ditangguhkan dan  
diamortisasi secara proporsional dengan  
pembayaran sewa selama periode  
penggunaan aset. Jika harga jual diatas  
nilai wajar, maka selisih lebih atas nilai  
wajar tersebut ditangguhkan dan  
diamortisasi selama perkiraan periode  
penggunaan aset.

**Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020**

Pada tanggal insepisi kontrak, Grup menilai  
apakah kontrak merupakan, atau mengandung  
sewa. Suatu kontrak merupakan atau  
mengandung sewa jika kontrak tersebut  
memberikan hak untuk mengendalikan  
penggunaan asset identifikasian selama suatu  
jangka waktu untuk dipertukarkan dengan  
imbangan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak  
untuk mengendalikan penggunaan aset  
identifikasian selama suatu jangka waktu, Grup  
menilai apakah selama periode penggunaan,

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*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.*

**Sale and Leaseback**

*Assets sold under a sale and leaseback  
transaction are accounted for as follows:*

- *If the sale and leaseback transaction results  
in a finance lease, any excess of sales  
proceeds over the carrying amount of the  
asset is deferred and amortized over the  
lease term.*
- *If the sale and leaseback transaction result  
in an operating lease and the transaction is  
established at fair value, any profit or loss is  
recognized immediately. If the sale price is  
recognized immediately except that, if the  
loss is compensated by future lease  
payments at below market price, it is  
deferred and amortized in proportion to the  
lease payments over the period for which  
the asset is expected to be used. If the sale  
price is above fair value, the excess over  
fair value is deferred and amortized over the  
period for which the asset is expected to be  
used.*

**Accounting treatment since January 1, 2020**

*At inception of a contract, the Group shall  
assess whether the contract is, or contains,  
a lease. A contract is, or contains, a lease if the  
contract conveys the right to control the use of  
an identified asset for a period of time in  
exchange for consideration.*

*To assess whether a contract conveys the right  
to control the use of an identified asset for a  
period of time, the the Group shall assess  
whether, throughout the period of use, the*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Grup memiliki dua hal berikut:

- a) hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset identifikasian; dan
- b) hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, yaitu hanya jika:
  - (i) Grup memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
  - (ii) keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
    - Grup memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau
    - Grup mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Grup sebagai Lessee

Pada tanggal permulaan, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa.

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur aset hak-guna dengan menerapkan model biaya, yaitu biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, serta disesuaikan dengan pengukuran kembali liabilitas sewa. Aset hak-guna disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan penyewa akan mengeksekusi opsi beli, maka penyewa menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar, yang mengacu pada ketentuan masa manfaat aset tetap. Jika tidak, maka aset hak-guna disusutkan dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Group has both of the following:

- (a) the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset; and
- (b) the right to direct the use of the identified asset, only if either:
  - (i) the Group has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use; or
  - (ii) the relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and:
    - the Group has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or
    - the Group designed the asset (or specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.

Group as Lessee:

At the commencement date, the Group shall recognise a right-of-use asset and a lease liability.

After the commencement date, the Group shall measure the right-of-use asset applying a cost model, which is cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses, and adjusted for remeasurement of lease liabilities. Right-of-use asset depreciated using straight line method.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the lessee by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the lessee will exercise a purchase option, the lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset, which refers to the terms of the useful life of the fixed asset. Otherwise, the lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal permulaan, Grup mengukur liabilitas sewa pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal tersebut. Pembayaran sewa didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa, jika suku bunga tersebut dapat ditentukan. Jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup.

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur liabilitas sewa dengan:

- a. meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa;
- b. mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar;
- c. mengukur kembali jumlah tercatat untuk merefleksikan penilaian kembali atau modifikasi sewa atau untuk merefleksikan pembayaran sewa tetap secara substansi revisian.

Liabilitas sewa diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau suku bunga, jika ada perubahan estimasi Grup atas jumlah yang diperkirakan akan dibayar dalam jaminan nilai residual, atau jika Grup mengubah penilaiannya apakah akan mengeksekusi opsi beli, perpanjangan atau penghentian.

Ketika utang sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak-guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak-guna telah berkurang menjadi nol.

**Modifikasi sewa**

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- Modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- Imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*At the commencement date, the Group shall measure the lease liability at the present value of the lease payments that are not paid at that date. The lease payments shall be discounted using the interest rate implicit in the lease, if that rate can be readily determined. If that rate cannot be readily determined, the Group shall use the Group's incremental borrowing rate.*

*After the commencement date, the Group shall measure the lease liability by:*

- a. increasing the carrying amount to reflect interest on the lease liability;*
- b. reducing the carrying amount to reflect the lease payments made; and*
- c. remeasuring the carrying amount to reflect any reassessment or lease modifications, or to reflect revised in-substance fixed lease payments*

*It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in the Group estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if the Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.*

*When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.*

**Lease modification**

Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- *The modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and*
- *The consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.*

*For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, Group:*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- Mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- Menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- Mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa yang direvisi menggunakan tingkat diskonto yang direvisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- Menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- Membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

**Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah**

Grup telah memilih untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa aset bernilai rendah dan sewa jangka pendek. Grup mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

**2.o. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

Pada setiap akhir tahun pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- *Remeasure and allocate the consideration in the modified contract;*
- *Determine the lease term of the modified lease;*
- *Remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;*
- *Decrease the carrying amount of the right of- use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. Group recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and*
- *Make a corresponding adjustment to the right-of-use asset for all other lease modifications.*

**Short-term leases and leases of low-value assets**

*The Group has elected not to recognise right-of-use assets and lease liabilities for leases of low-value assets and short-term leases. The Group recognises the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.*

**2.o. Impairment of Non – Financial Assets**

*At the end of each reporting year, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.*

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*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.*

*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*



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

diakui dalam penghasilan komprehensif lain, jumlah tersebut diakui dengan dasar yang sama sebagaimana dipersyaratkan jika Grup telah melepas secara langsung kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya.

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

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

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

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu Unit Penghasil Kas dan operasi tertentu atas Unit Penghasil Kas tersebut dilepaskan, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepaskan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*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 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*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

*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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*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)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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 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  
Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari  
2020**

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat berdasarkan PSAK 44 “Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat” sebagai berikut:

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

For the Years Ended  
As of December 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 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  
Accounting treatment before January 1,  
2020**

The Group recognizes revenue from the sale of real estate based on PSAK 44 “Accounting for Real Estate Development Activities” as follows:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- (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, 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.
- (iii) Pendapatan penjualan pusat belanja, apartemen dan perkantoran diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian bila memenuhi semua kriteria berikut:
- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- (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, and other similar property and related land are recognized 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 ownership to the buyer through a transaction that in substance is a sale and does not have substantial continuing involvement with the property.
- (iii) Revenues from sales shopping center, apartments and office are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:
- The construction process has already commenced, i.e., the building foundation

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

selesai dengan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;

- b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan Jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- c. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

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

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

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

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

**Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020**

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisis transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan dengan kriteria sebagai berikut;
  - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak
  - Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;

- b. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable; and
- c. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

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

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

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

Expenses are recognized as incurred on an accruals basis.

**Accounting treatment since January 1, 2020**

Group recognizes revenues in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

- i. Identify contract(s) with a customer with certain criteria as follows:
  - The contract has been agreed by the parties involved in the contract
  - Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan
- Kontrak memiliki substansi komersial
  - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan
- ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
- iii. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
- iv. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin;
- v. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam sepanjang waktu waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan atas penjualan apartemen,

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- goods or services to be transferred*
- *The contract has commercial substance*
  - *It is probable that the Group will receive benefits for*
- ii. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*
- iii. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;*
- iv. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin;*
- v. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).*

*A performance obligation may be satisfied at the following:*

- *A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- *Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.*

*The Group recognized revenue from contracts with customer of sales apartments, residential*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

rumah hunian dan toko serta lahan siap bangun pada saat pengendalian atas barang dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang tersebut.

Grup mencatat uang muka yang diperoleh pelanggan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dan komponen pendanaan signifikan dalam kontrak, jika ada, sebagai liabilitas kontrak.

**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:

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

house and shophouses and land lots when control of the good is transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods.

The Group recorded advance from customer that have not meet the revenue recognition criteria and significant financing component, if any, as contract liabilities.

**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:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is 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:



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

**2.v. Instrumen Keuangan**

**Pengakuan dan Pengukuran Awal**

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

Komponen liabilitas pada instrumen keuangan majemuk diakui pada awalnya sebesar nilai wajar liabilitas yang serupa yang tidak memiliki opsi konversi ekuitas. Komponen ekuitas diakui pada awalnya sebesar selisih antara nilai wajar instrumen keuangan majemuk secara keseluruhan dan nilai wajar komponen liabilitas. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dialokasikan pada komponen liabilitas dan ekuitas sesuai dengan proporsi nilai tercatat awalnya.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- 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 recognised amounts; and*
- 2) *intends either to settle on a net basis, or to realise the assets and settle liabilities simultaneously.*

**2.v. Financial Instruments**

**Initial Recognition and Measurement**

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

*The liability component of compound financial instrument is recognized initially at the fair value of a similar liability that does not have an equity conversion option. The equity component is recognized initially as the difference between the fair value of the compound financial instrument as a whole and the fair value of the liability component. Any directly attributable transaction costs are allocated to the liability and equity components in proportion to their initial carrying amounts.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan**

**Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020**

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 atau Rugi ("FVTPL")**

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

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

**(ii) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang**

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

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

Setelah pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Subsequent Measurement of Financial Assets**

**Accounting treatment before January, 1 2020**

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial assets in one of the following four categories:

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

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

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

**(ii) Loans and Receivables**

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market, other than:

- (a) those 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**(iii) Investasi yang Dimiliki Hingga Jatuh  
Tempo (“HTM”)**

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  
 (“AFS”)**

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

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

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

**Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020**

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

*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 Financial Assets  
 (“AFS”)**

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

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

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

**Accounting treatment since January 1, 2020**

*At initial recognition, financial assets are classified in the three categories as follows: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi**

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVTPL:

- a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan
- b. Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

**(ii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI")**

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- a. aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- b. persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest* - SPPI) dari jumlah pokok terutang.

**(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs**

A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions and it is not designated as at FVTPL:

- a. The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flows (*held to collect*); and
- b. Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be insignificant in value or infrequent in nature.

**(ii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI")**

The financial assets are measured at FVTOCI if these conditions are met:

- a. the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial asset; and
- b. Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

**(iii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (“FVTPL”)**

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

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

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (held for trading) untuk diukur pada FVTOCI.

Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan**

**Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020**

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment losses, and gain or loss on foreign exchange, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.*

**(iii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss (“FVTPL”)**

*Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria for neither amortized costs nor FVTOCI.*

*After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.*

*Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or fair value through other comprehensive income FVTOCI. Hence, these are measured at fair value through profit or loss FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI.*

*This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.*

**Subsequent Measurement of Financial Liabilities**

**Accounting treatment before January 1, 2020**

*Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

liabilitas keuangan dalam salah satu dari kategori berikut:

**(i) Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (“FVTPL”)**

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.

**Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020**

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- (a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- (b) Liabilitas keuangan yang timbul Ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- (c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

**Accounting treatment since January 1, 2020**

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

- (a) financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.
- (b) financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.
- (c) financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, and issuer of such a contract and

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:

- (i) Jumlah penyisihan kerugian dan
- (ii) Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.

- (d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi

Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

- (a) mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "accounting mismatch") yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau
- (b) sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

**Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan**

**Aset Keuangan**

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:

- (i) the amount of the loss allowance
- (ii) the amount initially recognised less, when appropriate, the cumulative amount of income recognised in accordance with the principles of PSAK 72.

- (d) Contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss

At initial recognition the Group may irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

- (a) it eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as an accounting mismatch) that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognising the gains and losses on them on different bases; or
- (b) a group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel.

**Derecognition of Financial Assets and Liabilities**

**Financial assets**

The Group derecognizes a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 melakukan transaksi dengan mana ia mentransfer aset yang diakui dalam laporan posisi keuangannya, tetapi tetap memiliki semua atau secara substansial semua risiko dan manfaat dari aset yang ditransfer. Dalam kasus ini, aset yang ditransfer tidak dihentikan pengakuannya.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*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 enters into transactions whereby it transfers assets recognised in its statement of financial position, but retains either all or substantially all of the risks and rewards of the transferred assets. In these cases, the transferred assets are not derecognised.*

*On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the assets carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is reclassified to profit or loss.*

*On derecognition of a financial asset other than in its entirety the Group allocate the previous carrying amount of the financial asset between the part they continue to recognize under continuing involvement and the part they no longer recognize on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.*



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Liabilitas keuangan

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

**Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020**

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

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

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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Financial liabilities

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

**Accounting treatment before January 1, 2020**

At the end of each reporting year, the Group assess whether there is any objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred, if and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (loss event), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual tetapi penurunan secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

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

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*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.*

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

*For certain categories of financial asset, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.*

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

*The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

penggunaan akun cadangan kerugian penurunan nilai piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan kerugian penurunan nilai piutang. Perubahan nilai tercatat akun cadangan kerugian penurunan nilai piutang diakui dalam laba rugi.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas dicatat ke laba rugi.

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

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dipulihkan melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain.

**Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020**

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti obyektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas masa depan dari investasi tersebut yang akan berdampak.

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.*

*When an AFS financial asset is considered to be impaired, cumulative gains previously recognized in equity are recognized in profit or loss.*

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

*In respect of AFS equity, impairment losses previously recognized in profit or loss are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in other comprehensive income.*

**Accounting treatment since January 1, 2020**

*Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset and the estimated future cash flows of the investment have been affected.*

*The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized cost.*

*At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Perusahaan mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Perusahaan secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- i. jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- ii. nilai waktu uang; dan
- iii. informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomik dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss (stage 1) is recognized.*

*The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.*

*The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Company in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which Group is exposed to credit risk.*

*Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.*

*The expected credit loss of financial instruments are conducted by a means which reflect:*

- i. an unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;*
- ii. time value of money; and*
- iii. reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.*

*Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "investment grade" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

**Metode Suku Bunga Efektif**

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

**Reklasifikasi**

**Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020**

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.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

**The Effective Interest Method**

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

**Reclassification**

**Accounting treatment before January 1, 2020**

The Group shall not reclassify a derivative out of the measured at fair value through profit or loss category while it is held or issued and not reclassify any financial instrument out of the measured at fair value through profit or loss category if upon initial recognition it was designated by the Group as measured at fair value through profit or loss. The Group may reclassify that financial asset out of the measured at 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

**Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020**

Grup dapat mereklasifikasi seluruh aset keuangan jika dan hanya jika, terjadi perubahan model bisnis.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*The Group shall not reclassify any financial instrument into the measured at fair value through profit or loss category after initial recognition.*

*If, as a result of a change in the 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.*

**Accounting treatment since January 1, 2020**

*The Group can reclassify all its financial assets if and only if, a change in the business model.*

*If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. Previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.*

*When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FTVPL, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.*

*When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into fair value through other comprehensive income, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi pada nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi aset keuangan diukur seperti halnya jika aset keuangan tersebut selalu diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

**Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

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

**Pengukuran Nilai Wajar**

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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when Groups reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost. This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.*

*When the Group reclassifies its financial asset out of the FVTPL into FVTOCI, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Group reclassifies its financial asset out of the fair value through other comprehensive income into fair value through profit or loss, the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.*

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

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

**Fair Value Measurement**

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

Perpindahan antara tingkat hirarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

**2.w. 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);

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

**2.w. Operating Segment**

*The 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);*



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

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

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

Asumsi utama masa depan dan sumber utama ketidakpastian estimasi lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

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.

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:

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and
- for which separate financial information is available.

**2.x. Source of Estimation Uncertainty and  
Critical Accounting Judgment**

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

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group and subsidiaries based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of Group and subsidiaries. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

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.

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:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**Penurunan Nilai Aset Keuangan  
Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020**

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.

**Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020**

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai piutang usaha. Nilai tercatat piutang telah diungkapkan dalam Catatan 4 dan 6.

**Estimasi 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, di mana 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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Impairment of Financial Assets  
Accounting treatment before January 1,  
2020**

*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.*

**Accounting treatment since January 1,  
2020**

*The Group at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. The Group applies simplified approach to measure expected credit loss using roll rate and discounted cash flow to measuring trade receivables. The carrying amounts of receivables are disclosed in Notes 4 and 6.*

**Deferred Tax 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 (Note 18.b).*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

berhubungan dengan pola yang kompleks di mana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (Catatan 18.b).

Berdasarkan PERPU No 1 tahun 2020, terdapat perubahan tarif pajak penghasilan badan untuk tahun 2020 dan 2021 menjadi 22%, dan untuk tahun 2022 dan tahun fiskal selanjutnya menjadi sebesar 20%.

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

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin dan peralatan medis 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 25 (Amandemen 2019) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (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 (Catatan 23).

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode 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 di mana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir periode pelaporan.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*Based on PERPU No. 1 tahun 2020, there is a change in the corporate income tax rate for fiscal years 2020 and 2021 to 22% and for fiscal the year 2022 and subsequent fiscal years to 20%.*

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

*Management makes a yearic review of the useful lifes of property and equipment and investment property based on several factors such as physical and technical conditions and development of medical equipment 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 25 (Amendment 2017), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" (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 and salary increase rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits (Note 23).*

*The Group determines the appropriate discount rate at end of reporting period 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 Group 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.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

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

**Fair Value of Financial Instruments**

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

**3. Kas dan Setara Kas**

**3. Cash and Cash Equivalents**

	2020 Rp	2019 Rp
<b>Kas/ Cash on Hand</b>	80	73
<b>Bank/ Cash in Banks</b>		
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	44,617	12,938
PT Bank ICBC Indonesia	4,791	3,796
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,024	2,348
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6,058	2,269
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3,289	1,764
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1,759	1,664
PT Bank Central Asia Tbk	1,274	1,387
PT Bank Mayapada Tbk	77,049	--
PT Bank Mega Tbk	317	937
Lain-lain/ Others (masing-masing di bawah Rp100/ each below Rp100)	51	1,373
<u>Mata Uang Asing/ Foreign Currency</u>		
<u>Dolar Amerika Serikat/ US Dollar</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2,475	2,082
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13	889
PT Bank Mega Tbk	13	14
<b>Pihak Berelasi/ Related Party (lihat Catatan 10/ see Note 10)</b>		
PT Bank Nationalnobu Tbk		
Rupiah	358,032	166,625
Dolar Amerika Serikat/ US Dollar	2,708	2,662
Dolar Singapura/SG Dollar	9	9
Subjumlah Bank/ Subtotal Cash in Banks	503,479	200,757

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2020 Rp	2019 Rp
<b>Deposito Berjangka/ Time Deposits</b>		
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	66,000	216,000
PT Bank Mega Tbk	50,000	30,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10,868	40,868
PT Bank Mayapada Tbk	5,000	--
PT Bank KEB Hana Indonesia	--	35,000
Subjumlah Deposito Berjangka/ Subtotal Time Deposits	<u>131,868</u>	<u>321,868</u>
<b>Jumlah/ Total</b>	<b><u>635,427</u></b>	<b><u>522,698</u></b>

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:

	2020	2019
Tingkat Bunga/ Interest Rate	3.00-6.00%	5.75-7.75%
Jangka Waktu/ Maturity Period	1 bulan/month	1 bulan/month

**4. Piutang Usaha**

**4. Trade Accounts Receivable**

	2020 Rp	2019 Rp
<b>Pihak Berelasi/ Related Party (lihat Catatan 9/ see Note 9)</b>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses	5,502	5,502
<i>Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/</i>		
<i>Less: Allowance for Impairment Losses</i>	(5,502)	(5,502)
<b>Subjumlah Pihak Berelasi - Neto/ Subtotal Related Party - Net</b>	<u>--</u>	<u>--</u>
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
Apartemen/ Apartment	--	215,672
Pengelolaan Kota/ Town Management	81,138	72,981
Pengelolaan Air/ Water Treatment	64,316	44,069
Lahan Siap Bangun/ Land Lots	13,580	13,452
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses	1,593	1,962
Lain-lain/ Others	29,011	46,627
<b>Subjumlah Pihak Ketiga/ Subtotal Third Parties</b>	<u>189,638</u>	<u>394,763</u>
<i>Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/</i>		
<i>Less: Allowance for Impairment Losses</i>	(168,449)	(127,833)
<b>Subjumlah Pihak Ketiga - Neto/ Subtotal Third Parties - Net</b>	<u>21,189</u>	<u>266,930</u>
<b>Jumlah Neto/ Net</b>	<b><u>21,189</u></b>	<b><u>266,930</u></b>

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 39.

Analysis of trade accounts receivable by maturity is presented in Note 39.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

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

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

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

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

**5. Aset Keuangan Lancar Lainnya**

**Pihak Ketiga/ *Third Parties***

Tagihan atas Kerja Sama Operasi/ <i>Billing of Joint Operation</i>
Lain-lain/ <i>Others</i>
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>
<i>Dikurangi/ Less: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/</i> <i>Allowance for Impairment Losses</i>
<b>Jumlah - <i>Netof Net</i></b>

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

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

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

*For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

*The movements in allowances for expected credit loss of trade accounts receivable are as follows:*

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
	133,335	87,184
	(11,469)	--
	52,085	46,151
	<b>173,951</b>	<b>133,335</b>

*Additional of allowance for impairment losses 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 expected credit loss is adequate to cover the possibility of uncollectible trade accounts receivable.*

*Trade accounts receivable denominated in Rupiah.*

**5. Other Current Financial Assets**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
	--	46,665
	17,616	14,592
	17,616	61,257
	(14,443)	(14,443)
	<b>3,173</b>	<b>46,814</b>

*Management made allowances for impairment losses of other current financial assets based on its collectability analysis.*

*The Group's management believes that allowance for impairment losses 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)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**6. Persediaan**

**6. Inventories**

	2020 Rp	2019 Rp
Infrastruktur, Rumah Hunian, Rumah Toko dan Apartemen/ <i>Infrastructure, Residential Houses, Shophouses and Apartments</i>	2,508,614	2,640,980
Tanah dalam Pematangan/ <i>Land Under Development</i>	3,211,168	2,432,014
Lain-lain/ <i>Others</i>	5,256	5,212
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	5,725,038	5,078,206
Dikurangi/ <i>Less:</i>		
Penyisihan Penurunan Nilai/ <i>Allowance for Impairment Losses</i>	(40)	(40)
<b>Jumlah - Neto/ <i>Net</i></b>	<b>5,724,998</b>	<b>5,078,166</b>

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 persediaan tanah terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 504 dan 442 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang.

As of December 31, 2020 and 2019 land inventories consist of several land areas with the area approximately 504 and 442 hectares, all located in Lippo Cikarang.

Tanah PT Waska Sentana, entitas anak, seluas 97.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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).

Tanah PT Lippo Cikarang seluas 41.667 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia Tbk (lihat Catatan 20).

Land of PT Lippo Cikarang for an area of 41,667 sqm used as a collateral for loan of the Company obtained from PT Bank Negara Indonesia Tbk (see Note 20).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp876.446 dan Rp719.164 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

The amount of inventory charged to cost of revenue amounted to Rp876,446 and Rp719,164 for the years ended December 31, 2020 and 2019.

Pada tahun 2020, Perusahaan mencatat penghapusan persediaan sebesar Rp890.940 (lihat Catatan 34).

In 2020, the Company recorded write off inventories amounted to Rp890,940 (see Note 34).

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 of inventories.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**7. Beban Dibayar di Muka**

**7. Prepaid Expenses**

	2020 Rp	2019 Rp
Infrastruktur Kota/ <i>Town Infrastructure</i>	32,245	27,381
Iklan dan Pemasaran/ <i>Advertising and Marketing</i>	139	3,533
Lain-lain/ <i>Others</i>	5,633	10,801
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>38,017</b>	<b>41,715</b>

**8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya**

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

	2020 Rp	2019 Rp
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ <i>Restricted Funds</i>	236,349	99,943
Jaminan/ <i>Deposits</i>	7,819	3,608
Piutang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/ <i>Receivables to Non-controlling Interest of a Subsidiary</i>	8,250	8,250
Deposito Berjangka Dijaminkan/ <i>Pledged Time Deposits</i>	--	7,795
Investasi Lainnya/ <i>Other Investments</i>	152,273	219,029
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>404,691</b>	<b>338,625</b>

**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 Desember 2020 dan 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 December 31, 2020 and 2019 are as follows:*

	2020 Rp	2019 Rp
<b>Deposito Berjangka/ Time Deposits</b>		
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	25,838	28,149
PT Bank Permata Tbk	24,961	17,711
PT Bank CIMB Niaga Tbk	14,129	6,965
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8,778	8,978
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6,180	6,141
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3,048	3,362
PT Bank Central Asia Tbk	2,138	2,613
PT Bank Danamon Tbk	1,425	1,804
PT Bank OCBC NISP Tbk	1,148	1,594
PT Bank Mega Tbk	801	803
<b>Pihak Berelasi/ Related Party</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	147,903	21,823
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>236,349</b>	<b>99,943</b>



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

Tingkat Bunga/*Interest Rate*  
Jangka Waktu/*Maturity Period*

**Investasi Lainnya**

Saham KIJA dalam Penyelesaian, termasuk Akumulasi  
Keuntungan yang belum Direalisasi (lihat Catatan 5)/  
*Shares of KIJA in Settlement, included Accumulated  
Unrealized Gain (see Note 11)*  
*Dikurangi: Cadangan Penurunan Nilai/  
Less: Allowance for Impairment*  
Jumlah Neto/ *Net*

PT East Jakarta Industrial Park  
PT Spinindo Mitradaya

**Jumlah/ Total**

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 Grup berpendapat cadangan  
penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup  
kemungkinan penurunan nilai wajar investasi.

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

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

**PT Bank Nationalnobu Tbk**  
Rekening Giro/ *Current Accounts*  
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/  
*Restricted Funds*  
**Jumlah/ Total**

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

	2020	2019
	3.00%-5.00%	4.25%-6.5%
	1 bulan/ month	1 bulan/ month

**Other Investments**

<b>Domisili/ Domicile</b>	<b>2020 Rp</b>	<b>2019 Rp</b>
Bekasi	225,095	225,095
	(73,749)	(6,993)
	<u>151,346</u>	<u>218,102</u>
Jakarta	767	767
Jakarta	160	160
	<u><u>152,273</u></u>	<u><u>219,029</u></u>

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 is adequate to cover the possibility  
decrease of fair value of investment.

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

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

	2020 Rp	2019 Rp	Persentase terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets/	
			2020 %	2019 %
PT Bank Nationalnobu Tbk				
Rekening Giro/ <i>Current Accounts</i>	360,749	169,296	3.71	1.39
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ <i>Restricted Funds</i>	147,903	21,823	1.52	0.18
<b>Jumlah/ Total</b>	<u><u>508,653</u></u>	<u><u>191,119</u></u>	<u><u>5.23</u></u>	<u><u>1.57</u></u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2020 Rp	2019 Rp	Persentase terhadap Jumlah Aset/ Jumlah Liabilitas/ Jumlah Penjualan/ Jumlah Beban Terkait/ Percentage to Total Assets/ Total Liabilities/ Total Revenue/ Total Related Expense	
			2020 %	2019 %
<b>Piutang Usaha/ Trade Account Receivable</b>				
PT Bumi Lemahabang Permai	5,502	5,502	0.06	0.05
<i>Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Less: Allowance for Impairment Losses</i>	(5,502)	(5,502)	(0.06)	(0.05)
<b>Jumlah Neto/ Net</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade</b>				
PT Bumi Lemahabang Permai	9,991	9,991	0.10	0.08
PT Mahkota Sentosa Utama	5,774	5,774	0.06	0.05
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)/ Others (each below Rp1,000)	2,750	4,148	0.03	0.03
Jumlah/ Total	18,515	19,913	0.19	0.16
<i>Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Less: Allowance for Impairment Losses</i>	(11,080)	(11,005)	(0.11)	(0.09)
<b>Jumlah Neto/ Net</b>	<b>7,435</b>	<b>8,908</b>	<b>0.08</b>	<b>0.07</b>
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates (catatan 10.a / note 10.a)</b>				
PT Hyundai Inti Development	11,292	11,498	0.12	0.09
PT Nusa Medika Perkasa	5,198	5,193	0.05	0.04
PT Mahkota Sentosa Utama	0	1,673,360	0.00	13.69
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>16,490</b>	<b>1,690,051</b>	<b>0.17</b>	<b>13.82</b>
<b>Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur/ Investment in Infrastructure Investment Funds (Catatan 10.b / note 10.b)</b>				
Dana Investasi Infrastruktur Township Development USD/ Infrastructure Investment Fund Township Development USD	1,859,657	3,060,485	19.13	25
Dana Investasi Infrastruktur Township Development IDR/ Infrastructure Investment Fund Township Development IDR	131,421	178,902	1.35	1.46
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1,991,078</b>	<b>3,239,387</b>	<b>20.49</b>	<b>27</b>
<b>Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade</b>				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000/ Others (each below Rp1,000)	1,966	1,517	0.02	0.01
<b>Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-employment Benefits Liabilities</b>				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commissioners and Key Management	1,475	1,648	0.05	0.12
<b>Penjualan Lahan Komersial/ Sales of Commercial Lands</b>				
PT Mahkota Sentosa Utama	--	65,610	--	3.87
<b>Pembelian Lahan Komersial/ Purchase of Commercial Lands</b>				
PT Mahkota Sentosa Utama	702,482	--	38.09	--
<b>Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Post-Employment Benefits Expenses</b>				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ Directors, Commissioners and Other Key Management	4,475	12,217	1.49	5.79

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

Nature of transactions with related parties are as  
follows:

<b>Pihak Berelasi/ Related Parties</b>	<b>Sifat Hubungan/ Relationship with the Company</b>	<b>Transaksi/ Transactions</b>
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 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/ <i>Infrastructure Investment Fund Bowsprit of Township Development</i>	Afiliasi/ <i>Affiliate</i>	Investasi pada dana investasi infrastruktur/ <i>Investment in infrastructure investment funds</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>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**10. Investasi**

**10. Investments**

**a. Investasi pada Entitas Asosiasi**

**a. Investment in Associates**

		2020				
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	(2,239,956)	--	0
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	6,155	121,372	(116,235)	11,292
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta	21.91	2,500	2,698	--	5,198
<b>Jumlah/ Total</b>			<b>2,248,611</b>	<b>(2,115,886)</b>	<b>(116,235)</b>	<b>16,490</b>

  

		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
<b>Jumlah/ Total</b>			<b>2,248,611</b>	<b>(447,275)</b>	<b>(111,285)</b>	<b>1,690,051</b>

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

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

	2020 Rp	2019 Rp
Jumlah Agregat Aset Lancar/ <i>Total Aggregate of Current Assets</i>	5,126,685	11,207,344
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar/ <i>Total Aggregate of Non Current Assets</i>	1,704,061	907,215
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek/ <i>Total Aggregate of Current Liabilities</i>	918,213	1,693,562
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang/ <i>Total Aggregate of Non Current Liabilities</i>	8,187,220	9,040,510
Jumlah Agregat Pendapatan Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate of Net Revenue for the Year</i>	990,755	57,754
Jumlah Agregat Rugi untuk Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate of Loss for the Year</i>	(3,645,568)	(149,808)
Jumlah Agregat Rugi Komprehensif Lain untuk Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate of Other Comprehensive Loss for the Year</i>	(281)	--
Jumlah Agregat Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate of Comprehensive Loss for the Year</i>	(3,529,532)	(149,808)

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**b. Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur**

Dana Investasi Infrastruktur Township Development USD/  
*Investment in Infrastructure Fund Township Development USD*

Dana Investasi Infrastruktur Township Development IDR/  
*Investment in Infrastructure Fund Township Development IDR*

**Jumlah/ Total**

Perusahaan menempatkan investasi pada Dana Investasi Infrastruktur (DINFRA) Bowsprit Township Development USD sebanyak 218.741.116 unit pada 31 Desember 2020 dan 2019.

Perusahaan menempatkan investasi pada DINFRA Bowsprit Township Development sebanyak 177.170.631 unit pada 31 Desember 2019. Pada 2020, Perusahaan menjual kepemilikan unit DIINFRA Bowsprit Township Development sebanyak 31.135.446 unit sebesar Rp31.600 dan mencatat rugi atas penjualan investasi sebesar Rp494 pada beban lain – lain di laba rugi. Pada 31 Desember 2020, jumlah unit DIINFRA Bowsprit Township Development yang dimiliki Perusahaan sebanyak 146.035.185 unit.

Pada 31 Desember 2020, Perusahaan melakukan pengukuran atas nilai wajar DINFRA Bowsprit Township Development USD dan DINFRA Bowsprit Township Development dengan nilai wajar masing-masing sebesar Rp1.859.657 dan Rp131.421. Selisih atas investasi sebelum dan setelah diukur nilai wajarnya sebesar Rp1.216.215 dicatat pada laba rugi (lihat Catatan 34).

Nilai wajar investasi DINFRA diukur berdasarkan laporan penilaian independen oleh PT Ernst & Young Indonesia dalam laporannya tanggal 9 Maret 2021. Pendekatan yang digunakan oleh penilai adalah pendekatan pendapatan dengan aplikasi metode arus kas terdiskonto.

**11. Investasi dalam Saham**

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**b. Investment in Infrastructure Investment Funds**

	2020 Rp	2019 Rp
Dana Investasi Infrastruktur Township Development USD/ <i>Investment in Infrastructure Fund Township Development USD</i>	1,859,657	3,060,485
Dana Investasi Infrastruktur Township Development IDR/ <i>Investment in Infrastructure Fund Township Development IDR</i>	131,421	178,902
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1,991,078</b>	<b>3,239,387</b>

The Company placed investment in Investment Infrastructure Fund (DINFRA) Bowsprit Township Development USD of 218,741,116 units as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

The Company placed investment in DINFRA Bowsprit Township Development of 177,170,631 units as of December 31, 2019. In 2020, the Company's sold ownership of the unit DINFRA Bowsprit Township Development units were 31,135,446 units amounting to Rp31,600 and recorded loss on sale of investment amounting to Rp494 as other expenses on profit or loss. As of December 31, 2020, the Company's DIINFRA Bowsprit Township Development units were 146,035,185 units.

As of December 31, 2020, the Company measured the fair value of DINFRA Bowsprit Township Development USD and DINFRA Bowsprit Township Development with fair value amounted to Rp1,859,657 and Rp131,421, respectively. The difference of investment before and after remeasured at its fair value amounted to Rp1,216,215 recorded at profit or loss (see Note 34).

The investment fair value of DINFRA measured based on the independent valuation report of PT Ernst & Young Indonesia in its report dated March 9, 2021. The approach used by the valuer is an income approach with the application of the discounted cash flows method.

**11. Investment in Stock**

	2020 Rp	2019 Rp
Biaya Perolehan/ At Cost		
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	342,772	342,772
Akumulasi Keuntungan yang Belum Direalisasi/ <i>Accumulated Unrealised Gain</i>	50,987	112,462
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>393,759</b>	<b>455,234</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2020 Rp	2019 Rp
Reklasifikasi ke Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (lihat Catatan 8)/ <i>Reclassified to Other Non-Current Financial Assets (see Note 8)</i> (2020 dan/ and 2019: 735,606,003 Saham/ Shares)	(225,095)	(225,095)
<b>Jumlah Neto/ Net (2020 dan/ and 2019: 788,149,632 saham/ shares)</b>	<b>168,664</b>	<b>230,139</b>

Investasi pada saham KIIA merupakan Investasi saham yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang diukur melalui penghasilan komprehensif lain yang pada 1 Januari 2020 direklasifikasi dari aset keuangan tersedia untuk dijual sebagai dampak dari penerapan PSAK 71: Instrumen keuangan. Harga publikasian saham KIIA pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp214 dan Rp292 (dalam Rupiah penuh).

*Investment in KIIA shares is an Investment in Shares which are listed on the Indonesia Stock Exchange measure through other comprehensive income. On January 1, 2020, this investment represents reclassification of available-for-sale financial assets as a result of implementation of PSAK 71: Financial Instruments. The published prices for KIIA's shares as of December 31, 2020 and 2019 are Rp214 and Rp292 (in full Rupiah), respectively.*

**12. Properti Investasi**

**12. Investment Properties**

	2020				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31, Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
Hak atas Tanah	27,929	--	--	27,929	Landrights
Bangunan dan Prasarana	198,101	1,178	--	199,279	Building and Facilities
	226,030	1,178	--	227,208	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan dan Prasarana	51,433	8,634	--	60,067	Building and Facilities
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>174,597</b>			<b>167,141</b>	<b>Carrying Value</b>
	2019				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31, Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
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	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan dan Prasarana	43,655	7,778	--	51,433	Building and Facilities
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>175,376</b>			<b>174,597</b>	<b>Carrying Value</b>

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2020 Rp	2019 Rp	
Pendapatan Sewa	55,551	24,087	Rental Income
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa	8,634	7,778	Direct Operating Cost Arises from the Rental Generated Investment Properties

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp8.634 dan Rp7.778 dicatat sebagai bagian dari beban pokok pendapatan pada laba rugi.

*Depreciation of investment properties for the year ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp8,634 and Rp7,778, respectively, was recorded as part of cost of revenues in the profit or loss.*

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp86.515.

*The fair value of investment properties as of, December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp86,515, respectively.*

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 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).

*As of December 31, 2020 and 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).*

Pada tanggal 31 Desember 2020 and 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. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

*As of December 31, 2020 and 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, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on assets insured.*

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

*Based on the evaluation of the value of investment properties as of December 31, 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**

	2020				31 Desember/ December 31, Rp	
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp		
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Acquisition Cost</b>
Hak atas Tanah	12,368	--	--	--	12,368	Landrights
Bangunan	57,000	1,378	--	--	58,378	Buildings
Mesin dan Peralatan	63,949	7,109	--	--	71,058	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	95,450	5,307	--	--	100,757	Furniture and Office Equipment
Kendaraan	9,126	--	--	--	9,126	Vehicles
	<u>237,893</u>	<u>13,794</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>251,687</u>	

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2020						
1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31,		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	22,123	3,199	--	--	25,322	Buildings
Mesin dan Peralatan	27,838	20,604	--	--	48,442	Machineries and Equipments
Perabot dan Perengkapan Kantor	85,918	6,321	--	--	92,239	Furniture and Office Equipment
Kendaraan	7,557	645	--	--	8,202	Vehicles
	<u>143,436</u>	<u>30,769</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>174,205</u>	
<b>Nilai Tercatat</b>	<b><u>94,457</u></b>				<b><u>77,482</u></b>	<b>Carrying Value</b>
2019						
1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31,		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Acquisition Cost</b>
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 Perengkapan Kantor	86,286	9,164	--	--	95,450	Furniture and Office Equipment
Kendaraan	8,972	154	--	--	9,126	Vehicles
	<u>205,906</u>	<u>18,846</u>	<u>--</u>	<u>13,141</u>	<u>237,893</u>	
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>						<b>Construction In Progress</b>
Mesin dan Peralatan	13,043	99	--	(13,141)	--	Machineries and Equipments
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	19,144	2,979	--	--	22,123	Buildings
Mesin dan Peralatan	24,372	3,466	--	--	27,838	Machineries and Equipments
Perabot dan Perengkapan Kantor	74,632	11,286	--	--	85,918	Furniture and Office Equipment
Kendaraan	6,685	872	--	--	7,557	Vehicles
	<u>124,833</u>	<u>18,603</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>143,436</u>	
<b>Nilai Tercatat</b>	<b><u>94,116</u></b>				<b><u>94,457</u></b>	<b>Carrying Value</b>

Penambahan aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, termasuk transaksi non-kas dari realisasi uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp4.518 dan Rp7.367 (lihat Catatan 40).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 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 Rp177.456 dan Rp184.247.

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

	2020 Rp	2019 Rp	
Beban Penjualan (lihat Catatan 32)	15,225	4,665	Selling Expense (see Note 32)
Beban Umum dan Administrasi (lihat Catatan 32)	15,544	13,938	General and Administrative Expenses (see Note 32)
<b>Jumlah</b>	<b><u>30,769</u></b>	<b><u>18,603</u></b>	<b>Total</b>

The addition of the Group's property and equipment, as of December 31, 2020 and 2019, including non-cash transactions from realization of property and equipment advances amounted to Rp4,518 dan Rp7,367 (see Note 40).

As of December 31, 2020 and 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 Rp177,456 and Rp184,247 respectively.

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



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 didukung dengan bukti pemilikan 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 Desember 2020.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

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, 2020.

**14. Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya**

**14. Other Non – Current Non-Financial Assets**

	2020 Rp	2019 Rp
Uang Muka Konstruksi/ <i>Advance for Construction</i>	16,976	56,199
Uang Muka Pembelian Aset Tetap/ <i>Advance for Purchase of Property and Equipment</i>	889	5,407
Uang Muka Pembelian Tanah/ <i>Advance for Acquisition of Land</i>	--	28,195
Lain-lain/ <i>Others</i>	3,547	10,048
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>21,412</b>	<b>99,849</b>

Pada tahun 2020, uang muka tanah sebesar Rp28.195 telah dilakukan perikatan jual beli.

On 2020, advance for land amounted to Rp28,195 have been entered to sales and purchase agreements.

Uang muka konstruksi merupakan uang muka yang dibayarkan kepada kontraktor untuk pembangunan proyek apartemen 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**

	2020 dan/ and 2019	
	Luas/ Width m <sup>2</sup> /sqm	Nilai/ Value Rp
Perusahaan/ <i>the Company</i>	528,243	225,997
Entitas Anak/ <i>Subsidiary:</i>		
PT Erabaru Realindo	596,821	18,935
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1,125,064</b>	<b>244,932</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan pada 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

Ownership status of land for development are as of December 31, 2020 and 2019 follows:

	<u>2020 dan/ and 2019</u>
Sertifikat Hak Guna Bangunan (m <sup>2</sup> )/ <i>Buildingright Certificate (sqm)</i>	723,338
Pelepasan Hak (m <sup>2</sup> )/ <i>Discharge of Right (sqm)</i>	<u>401,726</u>
<b>Jumlah (m<sup>2</sup>)/ Total (Sqm)</b>	<b><u><u>1,125,064</u></u></b>

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**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Pemasok/ <i>Suppliers</i>	48,659	77,257
Kontraktor/ <i>Contractors</i>	<u>35,808</u>	<u>36,973</u>
<b>Jumlah/ Total</b>	<b><u><u>84,467</u></u></b>	<b><u><u>114,230</u></u></b>

Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Grup atas perolehan utang ini.

There is no collateral given by the Group on these payables.

Seluruh utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts payable denominated in Rupiah.

**17. Beban Akrua**

**17. Accrued Expenses**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Taksiran Biaya untuk Pembangunan <i>Estimated Cost for Construction</i>	38,551	83,407
Kontraktor dan Pemasok <i>Contractors and Suppliers</i>	52,501	47,531
Perbaikan dan Pemeliharaan <i>Repair and Maintenance</i>	52,412	24,664
Lain-lain/ <i>Others</i>	<u>790</u>	<u>5,066</u>
<b>Jumlah/ Total</b>	<b><u><u>144,255</u></u></b>	<b><u><u>160,668</u></u></b>

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

**18. Perpajakan**

**18. Taxation**

**a. Beban Pajak**

Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp41.816 dan Rp36.375, dengan rincian sebagai berikut:

	2020 Rp	2019 Rp
Perusahaan		
Pendapatan Sewa - 10%	3,410	1,333
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5% dan 5%	25,972	14,450
Entitas Anak		
Pendapatan Sewa - 10%	2,145	1,076
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5% dan 5%	10,289	19,516
<b>Jumlah</b>	<b>41,816</b>	<b>36,375</b>

**a. Tax Expenses**

Final Tax Expenses

Final tax expenses for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp41,816 and Rp36,375, respectively, with details as follows:

	The Company
	Rental Income - 10%
	Transfer of Land and Building Right 2.5% and 5%
	Subsidiaries
	Rental Income - 10%
	Transfer of Land and Building Right 2.5% and 5%
<b>Total</b>	<b>Total</b>

Beban Pajak Kini dan Tangguhan

Current Tax and Deferred Tax

	2020		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>	1,953	42,386	44,339
Manfaat Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Benefits</i>			
Tahun berjalan/ <i>For the Year</i>	--	(9,483)	(9,483)
Penyesuaian Tarif Pajak/ <i>Tax Rate Adjustment</i>	--	7,124	7,124
<b>Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ <i>Total Income Tax Expenses</i></b>	<b>1,953</b>	<b>40,027</b>	<b>41,980</b>

	2019		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>	24,652	30,429	55,081
Koreksi Pajak Periode Lalu/ <i>Previous Period Tax Correction</i>	--	(5,512)	(5,512)
Manfaat Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Benefits</i>	--	(11,308)	(11,308)
<b>Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ <i>Total Income Tax Expenses</i></b>	<b>24,652</b>	<b>13,609</b>	<b>38,261</b>

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran laba fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before tax as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the Company's estimated fiscal income is as follows:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2020 Rp	2019 Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(3,604,406)	422,293	<i>Profit (Loss) before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
<i>Dikurangi:</i> Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	1,605,923	(180,192)	<i>Less: Income of Subsidiaries and Associates</i>
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Perusahaan	(1,998,483)	242,101	<i>Income (Loss) Before Company's Income Tax</i>
<b>Perbedaan Tetap</b>			<b>Permanent Differences</b>
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(1,408,493)	(622,783)	<i>Revenue Subjected to Final Tax</i>
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	3,452,192	500,403	<i>Expenses Related to Final Tax</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(39,113)	(25,910)	<i>Interest Income Subjected to Final Tax</i>
Beban Pajak	--	2,525	<i>Tax Expenses</i>
Sumbangan dan Jamuan	2,772	2,272	<i>Donation and Representation</i>
Sub Jumlah	2,007,358	(143,492)	<i>Subtotal</i>
<b>Taksiran Laba Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan</b>	<b>8,875</b>	<b>98,609</b>	<b>Estimated Taxable Income for the Year - the Company</b>
<b>Taksiran Pajak Kini Tahun Berjalan - Perusahaan</b>	<b>1,953</b>	<b>24,652</b>	<b>Estimated Current Tax for the Year- the Company</b>
<i>Dikurangi:</i>			<i>Deduct:</i>
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:			<i>Prepaid Income Tax:</i>
Pasal 23	(281)	(16,511)	<i>Article 23</i>
Pasal 25	(1,021)	(1,102)	<i>Article 25</i>
<b>Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan Tahun Berjalan</b>	<b>651</b>	<b>7,039</b>	<b>Estimated Current Tax Payable - the Company for the Year</b>

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi dasar dalam pengisian SPT tahunan pajak penghasilan badan.

*Taxable income resulted from the reconciliation for the year ended December 31, 2020 used as basis for filling the SPT annual tax return.*

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:*

	2020 Rp	2019 Rp	
Taksiran Laba Kena Pajak Entitas Anak	192,664	121,715	<i>Estimated Current Tax - Subsidiaries</i>
Beban Pajak Kini	42,386	30,429	<i>Current Tax</i>
Utang Pajak Periode Lalu	--	8,459	<i>Tax Payable Previous Period</i>
Kredit Pajak	(17,122)	(15,373)	<i>Tax Credit</i>
<b>Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas Anak</b>	<b>25,264</b>	<b>23,515</b>	<b>Income Tax Payable Article 29 Subsidiaries</b>

Rekonsiliasi antara beban pajak Perusahaan dengan hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

*The reconciliation between the Company's tax expense and the multiplication of the consolidated profit before income tax with the prevailing tax rate is as follows:*

	2020 Rp	2019 Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(3,604,406)	422,293	<i>Profit (Loss) before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
<i>Dikurangi:</i> Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	1,605,923	(180,192)	<i>Less: Income of Subsidiaries and Associates</i>
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Perusahaan	(1,998,483)	242,101	<i>Income (Loss) Before Company's Income Tax</i>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2020 Rp	2019 Rp	
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Berlaku	439,666	(60,525)	<i>Income Tax Compute Using the Prevailing Rate</i>
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	309,868	155,696	<i>Revenue Subjected to Final Tax</i>
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(759,482)	(125,101)	<i>Expenses Related to Revenue Subjected to Final Tax</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	8,605	6,477	<i>Interest Income Subjected to Final Tax</i>
Beban Pajak	--	(631)	<i>Tax Expenses</i>
Sumbangan dan Jamuan	(610)	(568)	<i>Donation and Representation</i>
<b>Jumlah Beban Pajak Perusahaan</b>	<b>(1,953)</b>	<b>(24,652)</b>	<i>Total Corporate Taxes of the Company</i>
Beban Pajak Entitas Anak			<i>Tax Expense of the Subsidiaries</i>
Pajak Kini	(42,386)	(30,429)	<i>Current Tax</i>
Koreksi Pajak Periode Lalu	--	5,512	<i>Previous Period Tax Correction</i>
Pajak Tangguhan	2,359	11,308	<i>Deferred Tax</i>
<b>Jumlah Beban Pajak Entitas Anak</b>	<b>(40,027)</b>	<b>(13,609)</b>	<i>Total Tax Expense of the Subsidiaries</i>
<b>Jumlah Beban Pajak Konsolidasian</b>	<b>(41,980)</b>	<b>(38,261)</b>	<i>Total Consolidated Tax Expenses</i>

**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	Penyesuaian tarif pajak/ Tax rate Adjustment Rp	Dikreditkan pada Laba Rugi Laba Rugi Konsolidasian/ Credited to the Consolidated Profit or Loss Rp	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
<b>Entitas Anak/ Subsidiaries</b>					
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-employment Benefits Liabilities	5,244	(1,599)	438	309	4,392
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment Losses	25,107	(5,525)	9,045	--	28,627
<b>Jumlah Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian/ Total Consolidated Deferred Tax Assets</b>	<b>30,351</b>	<b>(7,124)</b>	<b>9,483</b>	<b>309</b>	<b>33,019</b>

	1 Januari/ January 1, 2019 Rp	Dikreditkan pada Laba Rugi Laba Rugi Konsolidasian/ Credited to the Consolidated Profit or Loss Rp	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
<b>Entitas Anak/ Subsidiaries</b>				
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-employment Benefits Liabilities	4,227	542	475	5,244
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment Losses	14,341	10,766	--	25,107
<b>Jumlah Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian/ Total Consolidated Deferred Tax Assets</b>	<b>18,568</b>	<b>11,308</b>	<b>475</b>	<b>30,351</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat dipulihkan kembali melalui laba kena pajak di masa mendatang.

Management believes that the deferred tax assets can be recovered through future taxable profits in the future.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**c. Pajak Dibayar di Muka**

**c. Prepaid Taxes**

	2020		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasi/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp
Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>			
Pasal/ <i>Article</i> 4 (2)	49,493	9,581	59,074
Pasal/ <i>Article</i> 23	--	137	137
Pasal/ <i>Article</i> 28.a	--	50	50
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	85,124	20,037	105,161
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>	<b>134,617</b>	<b>29,805</b>	<b>164,422</b>
	2019		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasi/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp
Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>			
Pasal/ <i>Article</i> 4 (2)	27,044	1,351	28,395
Pasal/ <i>Article</i> 23	--	99	99
Pasal/ <i>Article</i> 28.a	--	139	139
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	59,956	23,020	82,976
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>	<b>87,000</b>	<b>24,609</b>	<b>111,609</b>

**d. Utang Pajak**

**d. Taxes Payable**

	2020		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasi/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp
Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>			
Pasal/ <i>Article</i> 4 (2)	1,689	355	2,044
Pasal/ <i>Article</i> 15	--	135	135
Pasal/ <i>Article</i> 21	2,301	461	2,762
Pasal/ <i>Article</i> 23	81	50	131
Pasal/ <i>Article</i> 25	--	474	474
Pasal/ <i>Article</i> 29	651	25,264	25,915
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	--	5,472	5,472
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>	<b>4,722</b>	<b>32,211</b>	<b>36,933</b>
	2019		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasi/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp
Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>			
Pasal/ <i>Article</i> 4 (2)	1,021	4,973	5,994
Pasal/ <i>Article</i> 15	70	--	70
Pasal/ <i>Article</i> 21	793	401	1,194
Pasal/ <i>Article</i> 22	151	--	151
Pasal/ <i>Article</i> 23	3	69	72

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2019		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasi/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp
Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>			
Pasal/ <i>Article</i> 25	96	1,184	1,280
Pasal/ <i>Article</i> 26	--	1	1
Pasal/ <i>Article</i> 29	7,039	23,654	30,693
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	--	5,822	5,822
Pajak Hiburan/ <i>Entertainment Tax</i>	--	8	8
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>	<b>9,173</b>	<b>36,112</b>	<b>45,285</b>

**e. Administrasi**

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

Berdasarkan 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.

	2019		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasi/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp
Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>			
Pasal/ <i>Article</i> 25	96	1,184	1,280
Pasal/ <i>Article</i> 26	--	1	1
Pasal/ <i>Article</i> 29	7,039	23,654	30,693
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	--	5,822	5,822
Pajak Hiburan/ <i>Entertainment Tax</i>	--	8	8
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>	<b>9,173</b>	<b>36,112</b>	<b>45,285</b>

**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.

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

**Pihak Ketiga/ *Third Parties***

Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/ <i>Payables to Non-controlling Interest of a Subsidiary</i>	153,605	153,605
Utang Lain-lain/ <i>Other Payables</i>	23,458	22,268
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>	<b>177,063</b>	<b>175,873</b>

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

	2020 Rp	2019 Rp
Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/ <i>Payables to Non-controlling Interest of a Subsidiary</i>	153,605	153,605
Utang Lain-lain/ <i>Other Payables</i>	23,458	22,268
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>	<b>177,063</b>	<b>175,873</b>

**20. Utang Bank**

**a. 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 23 Oktober 2020 melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P10, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap on Demand – A1 (PTD-A1) dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar maksimum Rp215.000 dengan suku bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2021. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah

**20. Bank Loans**

**a. Short – Term Bank Loan**

**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 23, 2020 through the extension of credit agreement No: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P10, the Company obtained Fixed Loan on Demand – A1 (PTD-A1) facility from PT Bank ICBC Indonesia with maximum credit limit of Rp215,000, bears with interest rate of 11% per annum and will mature on October 25, 2021. This loan is secured by a parcel of land with an area of

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

seluas 38.901 m<sup>2</sup> dengan HGB No. 178/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak (lihat Catatan 6).

Saldo utang bank Perusahaan atas fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing – masing sebesar Rp 200.000.

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 dan telah diperpanjang melalui surat perpanjangan perjanjian kredit pada tanggal 25 Februari 2021 menjadi 27 Februari 2022. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 92.500 m<sup>2</sup> dengan HGB No. 2014 terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak (lihat Catatan 6).

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

Saldo utang bank Perusahaan atas fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 300.000.

**b. Utang Bank Jangka Panjang**

	2020 Rp	2019 Rp
PT Bank Negara Indonesia Tbk.	477,398	--
<i>Dikurangi: Jatuh Tempo dalam Satu Tahun</i>		
PT Bank Negara Indonesia Tbk.	(71,358)	--
Jumlah Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	(71,358)	--
<b>Utang Bank Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Jatuh Tempo dalam Satu Tahun</b>	<b>406,040</b>	<b>--</b>

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 18 tanggal 12 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Efran Yuniarto, S.H., M.kn Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman berupa Kredit Modal Kerja untuk modal kerja Perusahaan dan entitas anak diluar pengadaan tanah dan proyek Meikarta sebesar Rp500.000 dengan suku bunga tetap 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 11 Juni 2025. Atas perjanjian tersebut kemudian diadendum melalui surat No. LMC1/3.9/1469A tanggal 15 September 2020 dimana maksimum kredit menjadi Rp495.800. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 41.667 m<sup>2</sup> dengan HGB No.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

38,901 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 178/Sukaresmi registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary (see Note 6).

The Company's bank loan balances for this loan facility in December 31, 2020 and 2019 amounting to Rp200,000, respectively.

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 on Demand – 2 (PTD A-2) facility from PT Bank ICBC Indonesia amounting to Rp300,000 with interest floating rate 11% per annum and a term of 1 year and has been extended by means of a credit agreement extension letter on February 25, 2021 to February 27, 2022. This loan is secured by a parcel of land with an area 92,500 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 2014 registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary (see Note 6).

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

The Company's bank loan balances for this loan facility in December 31, 2020 amounting to Rp300,000.

**b. Long – Term Bank Loan**

	2020 Rp	2019 Rp
PT Bank Negara Indonesia Tbk.	477,398	--
<i>Less: Current Maturities</i>		
PT Bank Negara Indonesia Tbk.	(71,358)	--
Total Current Maturities	(71,358)	--
<b>Long-Term Bank Loans - Net of Current Maturities</b>	<b>406,040</b>	<b>--</b>

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

Based on Deed of Loan Agreement No. 18 dated June 12, 2020 which was made in the presence of Efran Yuniarto, S.H., M.kn a Notary in Jakarta, the Company obtained Loan Facility purpose for working capital credit for the Company and its subsidiaries except of land acquisition and working capital Meikarta project amounting Rp500,000 bears an fixed interest rate of 11% per annum and will mature on June 11, 2025. The agreement was then amendment by letter No. LMC1 / 3.9 / 1469A dated September 15, 2020 where the maximum credit is Rp495,800. This loan is secured by a parcel of land with an area of 41,667 sqm, with the Building Rights



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

3159/Cibatu terdaftar atas nama PT Lippo Cikarang  
(lihat Catatan 6).

Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio  
keuangan sebagai berikut:

- *Current ratio* minimal 1,0 (satu) kali;
- *Debt equity ratio* maksimal 2,7 (dua koma tujuh)  
kali;
- *Debt service coverage* minimal 100%

Pada tanggal 31 Desember 2020 Perusahaan telah  
memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pada tahun 2020, Perusahaan melakukan  
pembayaran pinjaman kepada PT Bank Negara  
Indonesia Tbk sebesar Rp18.402.

Saldo utang bank Perusahaan pada tanggal  
31 Desember 2020 sebesar Rp477.398.

**21. Liabilitas Kontrak**

**Pihak Ketiga/ Third Parties**

Apartemen/ Apartments	
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses	
Lahan Siap Bangun/ Land Lots	
Lain-lain/ Others	
<b>Jumlah/ Total</b>	
Bagian Jangka Pendek/ Current Portion	
<b>Bagian Jangka Panjang/ Non-current Portion</b>	

Rincian persentase liabilitas kontrak terhadap  
masing-masing nilai kontrak penjualan adalah  
sebagai berikut:

100%	
50% - 99%	
20% - 49%	
Di bawah/ Below 20%	
<b>Jumlah/ Total</b>	

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas  
kontrak pada tanggal 31 Desember 2020 adalah  
sebesar Rp87.004.

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak  
yang telah dicatat sebagai pendapatan pada tahun  
2020 adalah sebesar Rp17.011 (Catatan 30).

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

(HGB) No. 3159/Cibatu registered under the name  
of PT Lippo Cikarang (see Note 6).

Companies are required to comply with the following  
financial ratio covenants:

- *Current ratio* minimal 1,0 (one) time;
- *Debt equity ratio* maximum 2,7 (two point seven)  
time;
- *Debt service coverage* minimal 100%

As of December 31, 2020 the Company has  
complied with the covenants as required.

In 2020, the Company made payment of loan to  
PT Bank Negara Indonesia Tbk amounted to  
Rp18,402.

The Company's bank loan balances as of  
December 31, 2020 amounting to Rp477,398.

**21. Contract Liabilities**

2020 Rp	2019 Rp
980,587	21,435
396,829	227,881
174,542	206,593
101,032	92,577
1,652,990	548,486
1,120,782	200,603
<b>532,208</b>	<b>347,883</b>

Details of the percentage of contract liabilities to  
sales price are as follows:

2020 Rp	2019 Rp
805,480	267,270
565,551	187,658
85,689	28,433
196,269	65,125
<b>1,652,990</b>	<b>548,486</b>

The significant financing component for the liabilities  
as of 31 December 2020 amounting to Rp87,004.

Balance of significant financing contract liabilities  
that have been recorded as revenue in 2020  
amounting to Rp17,011 (Note 30).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**22. Pendapatan Ditangguhkan**

**22. Deferred Income**

	2020 Rp	2019 Rp
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
Sewa/ Rental	20,438	37,657
Lain-lain/ Others	405	4,342
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>20,843</b>	<b>41,999</b>

**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 2020 dan 2019. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup kewajiban yang dimaksud.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2020 Rp	2019 Rp
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti, Akhir Tahun	42,096	36,521
Nilai Wajar Aset Program	--	--
<b>Jumlah</b>	<b>42,096</b>	<b>36,521</b>

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2020 Rp	2019 Rp
Biaya Jasa Kini	6,860	2,714
Biaya Bunga	1,985	2,042
<b>Jumlah</b>	<b>8,845</b>	<b>4,756</b>

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan.

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

**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, 2020 and 2019. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

Post-employment benefits recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

Present Value of Defined Benefit  
Obligation, End of Year  
Fair Value Asset Plan  
**Total**

The details of post-employment benefits expense recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

Current Service Cost  
Interest Cost  
**Total**

Post-employment benefits expense is recorded as part of salaries and employee's benefits expense.

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follow:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2020 Rp	2019 Rp	
Saldo Awal	36,521	32,504	Beginning Balance
Pembayaran Imbalan Kerja	(9,520)	(7,391)	Payment of Employees' Benefits
Penghasilan Komprehensif Lain	6,250	6,652	Other Comprehensive Income
Biaya Jasa Kini dan Bunga	8,845	4,756	Current Service Cost and Interest Cost
<b>Saldo Akhir</b>	<b>42,096</b>	<b>36,521</b>	<b>Ending Balance</b>

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

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

	2020 Rp	2019 Rp	
Nilai Kini Kewajiban,			Present Value of Obligation at
Awal Tahun	36,521	32,504	Beginning of Year
Biaya Jasa Kini	6,860	2,714	Current Service Cost
Biaya Bunga	1,985	2,042	Interest Cost
Pembayaran Imbalan Kerja	(9,520)	(7,391)	Payment of Employees' Benefits
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan Akhir Tahun	35,846	29,869	Expected Present Value of Defined Benefits at End of Year
Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir Tahun	(42,096)	(36,521)	Actual Present Value of Obligation at End of Year
<b>Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan</b>	<b>(6,250)</b>	<b>(6,652)</b>	<b>Actuarial Gain (Loss) for the Year</b>

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

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

	2020 Rp	2019 Rp	
Saldo Awal	(8,308)	(1,656)	Beginning Balance
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	(6,250)	(6,652)	Other Comprehensive Income (Loss) Current Year
<b>Saldo Akhir</b>	<b>(14,558)</b>	<b>(8,308)</b>	<b>Ending Balance</b>

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

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

**Risiko Tingkat Bunga**

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

**Interest Rate Risk**

The present value of the defined benefits plan liability is calculated using the interest of government bond, therefore, the decreasing in the government bond interest rate will increase defined benefits plan liability.

**Risiko Gaji**

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji dimasa depan, oleh karenanya, peningkatan persentase kenaikan gaji di masa depan akan meningkatkan liabilitas program.

**Salary Risk**

The present value of the defined benefits plan is calculated using the assumption of future salaries increase, therefore, the increasing of salary percentage will increase defined benefits plan liability.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Analisis Sensitivitas**

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2020, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp576 dan penurunan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp3.789.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2020, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp667 dan peningkatan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp4.300.

Peningkatan 1% dalam beban gaji yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2020, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp647 dan peningkatan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp4.174.

Penurunan 1% dalam beban gaji yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2020, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp571 dan penurunan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp3.754.

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 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Tingkat Diskonto	7.35%	8.17%	Discount Rates
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	8.00%	8.00%	Salary Increase Projection Rate
Tingkat Mortalita	TMI-2011	TMI-2011	Mortality Rate
Tingkat Cacat Tetap	10% x TMI 2011	10% x TMI 2011	Permanent Disability Rate
Tingkat Pengunduran Diri	5.00% - 0.00%	5.00% - 0.00%	Resignation Rate
Usia Normal Pensiun (dalam Tahun)	56	56	Normal Retirement Age (in Years)

**Sensitivity analysis**

Increasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2020 will impact to the decrease of employee benefits expenses amounted to Rp576 and decrease the defined benefits plan obligation by Rp3,789.

Decreasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2020, will impact to the increase of employee benefits expenses amounted to Rp667 and increase the defined benefits plan obligation by Rp4,300.

Increasing 1% of assumed salary expenses on December 31, 2020, will impact to the increase of employee benefits expenses amounted to Rp647 and increase the of defined benefits plan obligation amounted to Rp4,174.

Decreasing 1% of assumed salary expenses on December 31, 2020, will impact to the decrease of employee benefits expenses amounted to Rp571 and decrease the defined benefits plan obligation amounted to Rp3,754.

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 December 31, 2020 and 2019 are as follows:

**24. Modal Saham**

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

**24. Capital Stock**

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

Pemegang Saham/ Stockholders	2020		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Total Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah/ Total Rp
PT Kemuning Satiatama	2,165,811,178	80.83	1,082,906
Publik/ Public (masing-masing kurang dari/ below 5% each)	513,788,822	19.17	256,894
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>2,679,600,000</b>	<b>100.00</b>	<b>1,339,800</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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/ <i>Public</i> (masing-masing kurang dari/ <i>below</i> 5% each)	593,788,822	22.16	296,894
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>2,679,600,000</b>	<b>100.00</b>	<b>1,339,800</b>

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 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

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

**Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/  
Total Shares Issued and Fully Paid**

	2020	2019
Jumlah Saham Beredar - Awal/ <i>Number of Shares Outstanding - Beginning</i>	2,679,600,000	696,000,000
ditambah: Penawaran Umum Saham Terbatas I/ <i>additional: Limited Shares Public Offering I</i>	--	1,983,600,000
Jumlah Saham Beredar - Akhir/ <i>Number of Shares Outstanding - Ending</i>	<b>2,679,600,000</b>	<b>2,679,600,000</b>

**25. Tambahan Modal Disetor – Neto**

**25. Additional Paid in Capital – Net**

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Agio Saham – Neto**

	2020 Rp
Penawaran Umum Perdana	
Agio Saham	46,151
Biaya Emisi	(6,693)
<b>Subjumlah</b>	<b>39,458</b>
Penawaran Umum Terbatas I (lihat Catatan 24)	
Agio Saham	1,973,682
Biaya Emisi	(4,655)
<b>Subjumlah</b>	<b>1,969,027</b>
<b>Jumlah Agio Saham - Neto</b>	<b>2,008,485</b>

**Paid in Capital Excess of Par – Net**

<i>Initial Public Offering</i>
<i>Paid in Capital Excess of Par</i>
<i>Stock Issuance Cost</i>
<b>Subtotal</b>
<i>Limited Public Offering I (see Note 24)</i>
<i>Paid in Capital Excess of Par</i>
<i>Stock Issuance Cost</i>
<b>Subtotal</b>
<b>Total Paid in Capital Excess of Par - Net</b>

**Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 10 Oktober 2016, Perusahaan mendeklarasikan aset persediaan sebesar Rp2.000 dan dicatat pada akun aset pengampunan pajak dan tambahan modal disetor.

**Differences between Tax Amnesty Assets and Liabilities**

Based on Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) dated on October 10, 2016, declared asset of inventory amounted to Rp2,000 and recorded in tax amnesty asset account and additional paid-in capital.

**Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali**

Akun ini merupakan selisih nilai akuisisi PT Sinar Surya Timur dari entitas sepengendali dengan nilai aset neto pada saat tanggal akuisisi.

**Difference in Value of Restructuring Between Entity Under Common Control**

This account represent difference in acquisition value of PT Sinar Surya Timur from the entity under common control and net asset at the acquisition date.

Perhitungan selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali adalah sebagai berikut:

Computation of difference in value of restructuring between entity under common control as follow:

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

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

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

**26. Komponen Ekuitas Lainnya**

**26. Other Equity Component**

Saldo komponen ekuitas lain sebesar Rp2.017.922 pada 31 Desember 2020 dan 2019 merupakan selisih nilai investasi pada PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), yang berasal dari perubahan ekuitas MSU pada saat hilangnya pengendalian atas MSU pada tahun 2018.

The balance of other equity components amounting to Rp2,017,922 as of December 31, 2020 and 2019 represents the difference in investment value in PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), which originated from changes in MSU's equity at the time of loss of control over MSU in 2018.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Sampai dengan saat sebelum hilangnya pengendalian atas MSU, Grup mencatat selisih nilai investasi pada MSU sebesar Rp4.042.922 sebagai komponen ekuitas lainnya. Atas pelepasan bagian kepemilikan investasi pada MSU, Grup kehilangan pengendalian atas MSU dan bagian saldo komponen ekuitas lain atas kepemilikan saham pada MSU yang telah dilepas sebesar Rp2.025.000 dibukukan pada laba rugi, sehingga bagian saldo komponen ekuitas lain atas kepemilikan 49,72% saham Grup di MSU menjadi sebesar Rp2.017.922 dan ini sesuai dengan Surat Otoritas Jasa Keuangan tanggal 24 Mei 2019 dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I Perusahaan.

**27. Dana Cadangan**

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham dan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No. 2 tanggal 6 Juli 2020 dibuat di hadapan Lucy Octavia Siregar, S. H., Sp.N, Notaris di Bekasi, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2019 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun buku tersebut, Perusahaan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham dan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp200 dari saldo laba.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No.37 tanggal 18 April 2019 yang dibuat di hadapan Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2018 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun buku tersebut, Perusahaan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham dan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp200 dari saldo laba.

**28. Penghasilan Komprehensif Lainnya**

Akun ini merupakan laba yang belum direalisasi atas investasi pada saham KIJA setelah dikurangkan bagian kepentingan nonpengendali (lihat Catatan 8 dan 11).

**29. Kepentingan Nonpengendali**

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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Until before the loss of control over MSU, the Group recorded the difference in value of its investment in MSU amounting to Rp4,042,922 as other equity component. Upon the disposal of the share of investment ownership in MSU, the Group lost control of MSU and the portion of the balance of the other equity component of the share ownership in MSU which was disposed amounting to Rp2,025,000 was recorded in profit or loss, so that the remaining portion of the balance of the other equity component on the Group's share ownership of 49.72% at MSU to be Rp2,017,922, and this is in accordance with the Financial Services Authority Letter dated May 24, 2019 with regard the Company's Limited Public Offering I.

**27. Reserved Fund**

Based on Deed of General Meeting of Stockholders and Deed of Annual General Meeting of Stockholders No. 2 dated July 6, 2020 which was made in the presence of Lucy Octavia Siregar, S.H., Sp.N, a Notary in Bekasi, the stockholders approved to use net income of 2019 to strengthen capital structure, and consequently for those year, the Company did not distribute dividend to the stockholders and increased the reserved fund amounting to Rp200 from retained earnings.

Based on 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, the stockholders approved to use net income of 2018 to strengthen capital structure, and consequently for those year, the Company did not distribute dividend to the stockholders and increased the reserved fund amounting to Rp200 from retained earnings.

**28. Other Comprehensive Income**

This account represents of unrealized gain on investments in KIJA net of the noncontrolling portion (see Notes 8 and 11).

**29. Non-Controlling Interests**

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2020 Rp	2019 Rp
PT Lippo Diamond Development	190,142	235,035
Intellitop Finance Ltd	39,419	69,099
PT Megakreasi Cikarang Asri	8,026	8,036
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>237,587</b>	<b>312,170</b>

**30. Pendapatan**

**30. Revenues**

	2020 Rp	2019 Rp
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen/ <i>Sales of Residential Houses and Apartments</i>	1,265,430	825,136
Pendapatan Pengelolaan Kota/ <i>Town Management</i>	324,983	338,634
Penjualan Tanah Industri/ <i>Sales of Industrial Lots</i>	129,820	366,899
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko/ <i>Sales of Commercial Lands and Shophouses</i>	65,898	134,507
Pendapatan Sewa dan Lainnya/ <i>Rental Income and Others</i>	58,242	29,633
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1,844,373</b>	<b>1,694,809</b>

Pendapatan Grup dari liabilitas kontrak pendanaan signifikan yang telah diakui pada tahun 2020 adalah sebesar Rp17.011.

*Group revenue from significant financing liabilities contract that have been recognized in 2020 amounting to Rp17,011.*

Tidak ada penjualan dengan nilai jual neto melebihi 10% dari jumlah penjualan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019.

*There is no sales with net sales amount exceeding 10% of total net sales pertain for the years ended December 31, 2020 and 2019.*

**31. Beban Pokok Pendapatan**

**31. Cost of Revenues**

	2020 Rp	2019 Rp
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen/ <i>Sales of Residential Houses and Apartments</i>	843,757	502,425
Pendapatan Pengelolaan Kota/ <i>Town Management</i>	200,280	206,510
Penjualan Tanah Industri/ <i>Sales of Industrial Lots</i>	58,129	211,846
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko/ <i>Sales of Commercial Lands and Shophouses</i>	11,237	84,442
Pendapatan Sewa dan Lainnya / <i>Rental Income and Others</i>	24,936	8,526
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1,138,339</b>	<b>1,013,749</b>

Tidak ada pembelian dengan nilai jual neto melebihi 10% dari jumlah penjualan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019.

*There is no purchase with net sales amount exceeding 10% of total net sales pertain for the years ended December 31, 2020 and 2019.*



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**32. Beban Usaha**

	2020 Rp	2019 Rp
<b>Penjualan</b>		
Pemasaran dan Iklan	48,140	37,060
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	30,624	20,895
Penyusutan (lihat Catatan 13)	15,225	4,665
Perlengkapan Kantor	2,775	5,187
Perbaikan dan Pemeliharaan	2,750	2,741
Lain-lain	5,001	7,087
<b>Subjumlah</b>	<b>104,515</b>	<b>77,635</b>
<b>Umum dan Administrasi</b>		
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	115,512	73,165
Transportasi	29,018	18,103
Penyusutan (lihat Catatan 13)	15,544	13,938
Biaya Profesional	12,604	4,329
Telepon, Air dan Listrik	5,056	3,863
Representasi dan Hiburan	2,838	1,909
Perbaikan dan Pemeliharaan	2,801	3,968
Perijinan	2,673	1,214
Sewa	1,978	1,407
Perlengkapan Kantor	1,862	2,253
Lain-lain	6,204	9,085
<b>Subjumlah</b>	<b>196,090</b>	<b>133,234</b>
<b>Jumlah</b>	<b>300,605</b>	<b>210,869</b>

**32. Operating Expenses**

	2020 Rp	2019 Rp
<b>Selling</b>		
Marketing and Advertising		
Employees Salaries, Bonus, Allowances and Welfare		
Depreciation (see Note 13)		
Office Supplies		
Repair and Maintenance		
Others		
<b>Subtotal</b>		
<b>General and Administrative</b>		
Employees Salaries, Bonus, Allowances and Welfare		
Transportation		
Depreciation (see Note 13)		
Professional Fees		
Telephone, Electricity and Water		
Representation and Entertainment		
Repair and Maintenance		
Permits		
Rental		
Repair and Maintenance		
Others		
<b>Subtotal</b>		
<b>Total</b>		

**33. Penghasilan (Beban) Keuangan – Neto**

	2020 Rp	2019 Rp
Pendapatan Bunga/ <i>Interest Income</i>	46,511	144,170
Beban Bunga/ <i>Interest Expenses</i>	(68,747)	(18,460)
Beban Keuangan/ <i>Financial Charges</i>	(2,903)	(294)
Bunga dari Pendanaan Signifikan/ <i>Interest from Significant Financing</i>	(104,014)	--
<b>Jumlah Neto/ <i>Net</i></b>	<b>(129,153)</b>	<b>125,416</b>

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank dan deposito berjangka, dana yang dibatasi penggunaannya dan investasi pada DINFRA Bowsprit Township Development (lihat Catatan 3 dan 8).

Beban keuangan merupakan biaya administrasi bank dan subsidi bunga Kredit Pemilikan Rumah dan Apartemen, sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (lihat Catatan 8 dan 20).

**33. Financial Income (Charges) – Net**

	2020 Rp	2019 Rp
Interest Income	46,511	144,170
Interest Expenses	(68,747)	(18,460)
Financial Charges	(2,903)	(294)
Interest from Significant Financing	(104,014)	--
<b>Net</b>	<b>(129,153)</b>	<b>125,416</b>

*Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits, restricted funds and Investment in DINFRA Bowsprit Township Development IDR (see Notes 3 and 8).*

*Financial charges represent bank charges and interest subsidy on mortgages for Housing and Apartments, while interest expenses represent interest expenses on loans (see Notes 8 and 20).*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**34. Penghasilan (Beban) Lainnya**

	2020 Rp	2019 Rp
<b>Penghasilan Lainnya</b>		
Denda - Neto	42,154	27,930
Lain-lain	16,143	270
<b>Jumlah Penghasilan Lainnya</b>	<b>58,297</b>	<b>28,200</b>
<b>Beban Lainnya</b>		
Rugi Penurunan Nilai Wajar Investasi	(1,216,215)	(14,235)
Penghapusan Persediaan	(890,940)	--
Rugi atas Penurunan Nilai Investasi Lainnya (Catatan 9)	(66,756)	(6,993)
Rugi Penurunan Nilai Piutang	(52,085)	(46,151)
Rugi Selisih Kurs	--	(40,792)
Lain-lain	(2,556)	(12,013)
<b>Jumlah Beban Lainnya</b>	<b>(2,228,552)</b>	<b>(120,184)</b>

**34. Other Income (Expenses)**

<b>Other Income</b>
Penalty - Net
Others
<b>Total Other Income</b>
<b>Other Expenses</b>
Loss on Decrease in Fair Value of Investment
Write off Inventories
Impairment Loss of Other Investment (Note 9)
Impairment Loss of Receivables
Loss on Foreign Exchange
Others
<b>Total Other Expenses</b>

**35. Laba (Rugi) per Saham Dasar**

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	(3,654,135)	310,911
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa (Lembar)	2,679,600,000	1,408,968,595
Laba (Rugi) per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	(1,364)	221

**35. Basic Earnings (Loss) Per Share**

The calculation of basic earnings per share is as follows:

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

**36. Ikatan dan Perjanjian Penting**

**a. Kerjasama Operasional dan Manajemen**

Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp3.362.908 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp621.335.

**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.

**36. Significant Commitments and Agreements**

**a. Operational and Management Agreements**

Group entered into several agreements with contractors for the development of their projects. As of December 31, 2020, the outstanding commitments amounted to Rp3,362,908 with commitments not yet realized of Rp621,335.

**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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**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 pengakhiran kontrak kerjasama.

Penjualan tanah untuk tahun yang berakhir pada tanggal 2019 tanah yang terjual telah mencapai 111 hektar.

**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 Desember 2020 dan 2019:

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**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 terminating of joint operation.*

*Sales of land for the year ended December 31, 2019, had reached 111 hectares.*

**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 December 31, 2020 and 2019:*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2020			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Support Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ Revenues	1,461,102	383,271	--	1,844,373
Beban Pajak Final/ Final Income Taxes	(29,383)	(12,433)	--	(41,816)
Pendapatan Neto/ Net Revenues	<u>1,431,719</u>	<u>370,838</u>	--	<u>1,802,557</u>
Laba Bruto/ Gross Profit	518,596	145,622	--	664,218
Beban Usaha/ Operating Expenses	(275,296)	(25,309)	--	(300,605)
Penghasilan (Beban) Keuangan Neto/ Financial Income (Charges)-Net	(130,739)	1,586	--	(129,153)
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Neto/ Other Income (Expense) - Net	(2,105,876)	(64,378)	--	(2,170,255)
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi/ Equity in (Gain) Loss on Investment in Associates	(1,668,611)	--	--	(1,668,611)
<b>Laba (Rugi) Sebelum Pajak/ Profit (Loss) Before Tax</b>	<b><u>(3,661,926)</u></b>	<b><u>57,521</u></b>	<b><u>--</u></b>	<b><u>(3,604,406)</u></b>
Manfaat (Beban) Pajak/ Tax Benefit (Expense)	(2,278)	(39,702)	--	(41,980)
<b>Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for the Year</b>	<b><u>(3,664,204)</u></b>	<b><u>17,819</u></b>	<b><u>--</u></b>	<b><u>(3,646,386)</u></b>
Aset Segmen/ Segment Assets	11,444,026	831,329	(2,572,275)	9,703,080
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates	16,490	--	--	16,490
Jumlah Aset/ Total Assets	<u>11,460,516</u>	<u>831,329</u>	<u>(2,572,275)</u>	<u>9,719,570</u>
Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities	<u>3,874,146</u>	<u>509,676</u>	<u>(1,243,414)</u>	<u>3,140,408</u>
Belanja Modal/ Capital Expenditures	1,178	13,794	--	14,972
Penyusutan/ Depreciation	31,603	7,801	--	39,404
Beban Non Kas Selain Penyusutan/ Non-Cash Expenses Other than Depreciation	3,955,776	35,917	--	3,991,693
	<b>2019</b>			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Support Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ Revenues	1,326,542	384,355	(16,088)	1,694,809
Beban Pajak Final/ Final Income Taxes	(15,783)	(20,592)	--	(36,375)
Pendapatan Neto/ Net Revenues	<u>1,310,759</u>	<u>363,763</u>	<u>(16,088)</u>	<u>1,658,434</u>
Laba Bruto/ Gross Profit	512,046	148,727	(16,088)	644,685
Beban Usaha/ Operating Expenses	(202,671)	(24,286)	16,088	(210,869)
Pendapatan (Beban) Keuangan Neto/ Financial Income (Charges)-Net	124,703	713	--	125,416
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto/ Other Income (Expense) - Net	(46,282)	(45,702)	--	(91,984)
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi/ Equity in (Gain) Loss on Investment in Associates	(44,955)	--	--	(44,955)
<b>Laba Sebelum Pajak/ Profit Before Tax</b>	<b><u>342,841</u></b>	<b><u>79,452</u></b>	<b><u>--</u></b>	<b><u>422,293</u></b>
Manfaat (Beban) Pajak/ Tax Benefit (Expense)	(24,652)	(13,609)	--	(38,261)
<b>Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year</b>	<b><u>318,189</u></b>	<b><u>65,843</u></b>	<b><u>--</u></b>	<b><u>384,032</u></b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2019			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Support Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp
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>	<b>13,708,740</b>	<b>785,886</b>	<b>(2,275,397)</b>	<b>12,219,229</b>
Liabilitas Segmen/ <i>Segment Liabilities</i>	<b>1,790,603</b>	<b>519,646</b>	<b>(973,543)</b>	<b>1,336,706</b>
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>	1,679,140	119,195	--	1,798,335

**38. Kasus Hukum**

**38. Litigation Cases**

a. Perusahaan sebagai Tergugat

a. The Company 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, Dedeh 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 <sup>2</sup> / 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, Nurlela Sari Binti Rohadi, Undar Prayoga Alias Jusup N.	Peninjauan kembali telah selesai diproses di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ The judicial review has processed in Supreme Court of the Republic of Indonesia	Peninjauan kembali Perusahaan dalam perkara tersebut dikabulkan/ The Company's judicial review was granted	Tanah Seluas/ Land of 36,320 m <sup>2</sup> / sqm
Udi Bin Uji	Peninjauan kembali telah selesai diproses di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ The judicial review has processed in Supreme Court of the 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 15,620 m <sup>2</sup> / 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 yang kami ketahui, perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Khusus Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Bandung serta telah menjatuhkan pidana terhadap orang perorangan. Tidak ada penetapan tersangka terhadap Direksi maupun Komisaris Perseroan Perusahaan maupun MSU. Berdasarkan hasil putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut diatas, baik Perusahaan maupun MSU tidak terkait dan tidak terikat atas putusan tersebut.

b. Since October 15, 2018, the Corruption Eradication Commission has examined several person for alleged bribery related to the submission of permits for the Meikarta's project that owned by PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), an associate. Until the date of approval for the issuance of the consolidated financial statements, in accordance with the public information, the case has been verdicted by the Special Corruption Court at Bandung District Court and has convicted an individual. There was no determination of suspects against the Directors or Commissioners of the Company or MSU. Based on the result of the verdict which has permanent legal force as mentioned above, neither the Company nor MSU are related and are not bound by the verdict.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

**(i) Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan tersedia untuk dijual, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan tidak lancar lainnya. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

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

	2020		2019		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
<b>Aset Keuangan yang Diukur pada</b>					<b>Financial Assets Measured</b>
<b>Biaya Perolehan diamortisasi</b>					<b>at Amortized Cost</b>
Kas dan Setara Kas	635,427	635,427	522,698	522,698	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	21,189	21,189	266,930	266,930	Trade Accounts Receivable
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3,173	3,173	46,814	46,814	Other Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	7,435	7,435	8,908	8,908	Due from Related Parties Non-Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	252,418	252,418	119,596	119,596	Other Non Current Financial Assets
<b>Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar</b>					<b>Financial Assets Measured at Fair Value</b>
<b>melalui Penghasilan Komprehensif</b>					<b>Through Other Comprehensive Income</b>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	152,273	152,273	219,029	219,029	Other Non Current Financial Assets
Investasi dalam Saham	168,664	168,664	230,139	230,139	Investment in Shares
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>1,240,579</b>	<b>1,240,579</b>	<b>1,414,114</b>	<b>1,414,114</b>	<b>Total Financial Assets</b>

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

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 mengalami penurunan nilai:

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

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.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

**(i) Credit Risk**

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade accounts receivable, 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 December 31, 2020 and 2019 are as follows:

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 to be impaired:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2020						
	Mengalami Penurunan Nilai/ 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	91 - 180	> 181		
		Hari/ Days	Hari/ Days	Hari/ Days		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	635,427	635,427
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivables	173,951	4,957	3,651	5,240	7,341	195,140
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	14,443	--	--	--	3,173	17,616
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non Current Financial Assets	--	--	--	--	252,418	252,418
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade	11,080	--	--	--	7,435	18,515
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	--	152,273	152,273
Investasi dalam Saham/ Investment in Shares	--	--	--	--	168,664	168,664
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>199,474</b>	<b>4,957</b>	<b>3,651</b>	<b>5,240</b>	<b>1,226,731</b>	<b>1,440,053</b>

  

2019						
	Mengalami Penurunan Nilai/ 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	91 - 180	> 181		
		Hari/ Days	Hari/ Days	Hari/ Days		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	522,698	522,698
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivables	133,335	40,534	6,488	18,812	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	11,080	--	--	--	8,833	19,913
Investasi dalam Saham/ Investment in Shares	--	--	--	--	230,139	230,139
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	--	219,029	219,029
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>158,858</b>	<b>40,534</b>	<b>6,488</b>	<b>18,812</b>	<b>1,348,205</b>	<b>1,572,897</b>

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

kas, piutang usaha dan dana yang dibatasi penggunaannya

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 investasi jangka panjang lainnya tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena penempatan 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:

*equivalents, trade accounts receivable and restricted fund.*

*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 other long term investment have no significant credit risk, because of placement made in 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:*

	2020				Jumlah/ Total
	Akan Jatuh Tempo/ 1 Tahun/ Less Than 1 Year Rp	Will Due On 1 - 5 Tahun/ Year Rp	Lebih Dari 5 Tahun/ More Than 5 Years Rp	Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determine Rp	
Liabilitas Keuangan diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ <i>Financial Liabilities at Amortized Cost:</i>					
Utang Usaha/ <i>Accounts Payable</i>	84,467	--	--	--	84,467
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ <i>Short-Term Employees' Benefits Liabilities</i>	2,397	--	--	--	2,397
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga <i>Other Current Financial Liabilities - Third Parties</i>	--	--	--	177,063	177,063
Beban Akrua/ <i>Accrued Expenses</i>	144,255	--	--	--	144,255
Utang Bank/ <i>Bank Loans</i>	571,358	406,040	--	--	977,398
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ <i>Due to Related Parties Non-Trade</i>	--	--	--	1,966	1,966
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>802,477</b>	<b>406,040</b>	<b>--</b>	<b>179,029</b>	<b>1,387,546</b>



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

**(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 Desember 2020 dan 2019 berdasarkan jenis mata uang asing:

	2020			2019		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah
	USD	SGD		USD	SGD	
<b>Aset/ Assets</b>						
Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>	374,812	884	5,218	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 Rp529 (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.

**(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 December 31, 2020 and 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 Rp529 (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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**b. Risiko Harga**

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Grup memiliki risiko harga terutama karena memiliki investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya.

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

**c. Risiko Suku Bunga**

Grup terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Grup memiliki pinjaman yang bersifat jangka panjang kepada bank yang menggunakan tingkat bunga pasar. Untuk mengelola risiko tingkat bunga, Grup membuat kombinasi utang dan pinjaman jangka panjang dengan suku bunga tetap dan mengambang.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

**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 financial assets measured at fair value through other comprehensive income.

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

**c. Interest Risk Rate**

The Group exposure to interest rate risk is primarily related to financial liabilities. The Group has long-term loans to banks that use market interest rate. To manage interest rate risk, the Group makes a combination of debt and long-term loans with fixed and floating interest rates.

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities by type of interest:

	2020				
	Akan Jatuh Tempo/ Will Due On			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ 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	Rp	Rp
Tanpa Bunga/ Non-Interest Bearing	231,119	--	--	179,029	410,148
Bunga Tetap/ Fixed Rate	500,000	71,358	406,040	--	977,398
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>731,119</b>	<b>71,358</b>	<b>406,040</b>	<b>179,029</b>	<b>1,387,546</b>

  

	2019				
	Akan Jatuh Tempo/ Will Due On			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ 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	Rp	Rp
Tanpa Bunga/ Non-Interest Bearing	287,025	--	--	177,390	464,415
Bunga Tetap/ Fixed Rate	200,000	--	--	--	200,000
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>487,025</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>177,390</b>	<b>664,415</b>

**Analisa Sensitivitas**

Dengan hipotesis peningkatan 1% bunga pinjaman, akan menurunkan laba sebelum pajak sebesar Rp4.000.

Analisis di atas didasarkan pada asumsi bahwa pelemahan dan penguatan terhadap semua tingkat bunga dengan pola yang sama terhadap

**Sensitivity analysis**

A hypothetical 1% increase in the interest rate of the debt will decrease profit before income tax by Rp4,000.

The analysis above is based on assumption that interest rate increased or decreased against all of the bank loans in the same direction and

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

seluruh utang bank, tetapi tidak benar-benar terjadi pada kenyataannya.

*magnitude, but it may not be necessarily true in reality.*

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

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

**Fair Value Estimation**

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

	2020		2019		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Assets</b>
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					<i>Measured at amortized cost</i>
Kas dan Setara Kas	635,427	635,427	522,698	522,698	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Piutang Usaha	21,189	21,189	266,930	266,930	<i>Trade Accounts Receivable</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3,173	3,173	46,814	46,814	<i>Other Current Financial Assets</i>
Piutang Pihak Berelasi	7,435	7,435	8,908	8,908	<i>Due from Related Parties</i>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	252,418	252,418	119,596	119,596	<i>Other Non Current Financial Assets</i>
Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya					<i>Measured at fair value through other comprehensive income</i>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	152,273	152,273	219,029	219,029	<i>Other Non Current Financial Assets</i>
Investasi dalam Saham	168,664	168,664	230,139	230,139	<i>Investment in Stock</i>
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>1,240,579</b>	<b>1,240,579</b>	<b>1,414,114</b>	<b>1,414,114</b>	<b>Total Financial Assets</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					<i>Measured at amortized cost</i>
Utang Bank Jangka Pendek	571,358	571,358	200,000	200,000	<i>Short-Term Bank Loan</i>
Utang Bank Jangka Panjang	406,040	406,040	--	--	<i>Long-Term Bank Loan</i>
Utang Usaha	84,467	84,467	114,230	114,230	<i>Trade Accounts Payable</i>
Liabilitas Imbalan Kerja					<i>Short-Term</i>
Jangka Pendek	2,397	2,397	12,127	12,127	<i>Employees' Benefits Liabilities</i>
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga	177,063	177,063	175,873	175,873	<i>Other Current Financial Liabilities - Third Parties</i>
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	1,966	1,966	1,517	1,517	<i>Due to Related Parties Non-trade</i>
Beban Akrual	144,255	144,255	160,668	160,668	<i>Accrued Expenses</i>
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>1,387,546</b>	<b>1,387,546</b>	<b>664,415</b>	<b>664,415</b>	<b>Total Financial Liabilities</b>

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

*As of December 31, 2020 and 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.*

Investasi dalam saham dan aset keuangan tidak lancar lainnya saham KIJA dalam penyelesaian merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya secara berulang dengan menggunakan informasi yang diperoleh dari kuotasian di pasar aktif (Tingkat 1). Nilai pada saat direklasifikasi merupakan nilai perolehan sebagai aset keuangan tidak lancar lainnya- Saham KIJA dalam penyelesaian.

*Investment in stock and other non-current financial assets of KIJA shares in settlement represents financial assets continuously measured at the fair value through other comprehensive income using quotation price in an active market (Level 1). Reclassified value is carrying value as other non-current financial assets-shares of KIJA in settlement.*

Aset keuangan tidak lancar lainnya terdiri dari investasi pada PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya (Tingkat 3).

*Other non-current financial assets consist of investments in PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya measured at the fair value through other comprehensive income (Level 3).*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 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)**

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**40. Informasi Tambahan Arus Kas**

**a. Transaksi Non-Kas**

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

- Pada tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, penambahan aset tetap termasuk realisasi uang muka pembelian aset tetap masing-masing sebesar Rp4.518 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 Desember 2020 dan 2019, sebagai berikut:

	2020			Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Arus Kas/ Cash Flows		
		Pembayaran/ Payment Rp	Penerimaan Proceed Rp	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due To Related Parties-Non Trade	1,517	449	--	1,966
Utang Bank Jangka Pendek / Short - Term Bank Loan	200,000	--	300,000	500,000
Utang Bank Jangka Panjang / Long - Term Bank Loan	--	(18,402)	495,800	477,398

  

	2019			Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Arus Kas/ Cash Flows		
		Pembayaran/ Payment Rp	Penerimaan Proceed Rp	
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

**41. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Pada tanggal 9 Maret 2021, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa (SKPKB PPN) tahun pajak 2017 sebesar Rp26.293.

**41. Event After Reporting Period**

On March 9, 2021, the Company received a tax assessment letter for the underpayment of value added tax for goods and services (SKPKB PPN) for the 2017 fiscal year amounting to Rp26,293.

**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.

**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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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**

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode berjalan.

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 (Amandemen 2019): "Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis".
- PSAK 110 (Penyesuaian 2020): Akuntansi Sukuk;
- PSAK 111 (Penyesuaian 2020): Akuntansi Wa'd; dan
- Amandemen PSAK 71, Amandemen PSAK 55, Amandemen PSAK 60, Amandemen PSAK 62 dan Amandemen PSAK 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2.

Amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amandemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual; dan
- Amandemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontijensi, dan Aset Kontijensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak.

Standar baru yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi

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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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**

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the current period.

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 (Amendment 2019): "Business Combinations regarding Definition of Business".
- PSAK 110 (Improvement 2020): Accounting for Sukuk;
- PSAK 111 (Improvement 2020): Accounting for Wa'd; and
- Amendment PSAK 71, Amendment PSAK 55, Amendment PSAK 62, and Amendment PSAK 73 regarding Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2.

Amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2022, with early adoption is permitted are as follows:

- Amendments PSAK 22: Business Combinations regarding reference to Conceptual Frameworks; and
- Amendments PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs.

New standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted are as follows:

- PSAK 74: Insurance Contract

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**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 5 Mei 2021.

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

*For the Years Ended  
As of December 31, 2020 and 2019  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

**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 May 5, 2021.*