

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013
(Tidak Diaudit)**



PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK

Daftar Isi

Halaman

Surat Pernyataan Direksi

Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian Interim	2
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	3
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	4
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	5 - 42



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 MARET 2014 DAN 2013
PT LIPPO CIKARANG TBK
No. 3008/BOM-MCL/IV/14**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Meow Chong Loh
Alamat Kantor : Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia
Alamat Domisili : Aston Penthouse Unit PH-3
Jalan Garnisun Dalam No. 8, Jakarta Selatan
Nomor Telepon : (021) 8972484
Jabatan : Presiden Direktur
2. Nama : Hong Kah Jin
Alamat Kantor : Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia
Alamat Domisili : Jalan Sriwijaya Golf No. 22
Lippo Karawaci - Tangerang
Nomor Telepon : (021) 8972484
Jabatan : Wakil Presiden Direktur

menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk ("Perusahaan");
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

 Lippo Cikarang, 22 April 2014


Meow Chong Loh
Presiden Direktur


Hong Kah Jin
Wakil Presiden Direktur



PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Per 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	2.e, 2.f, 2.m, 2.q, 3, 27, 28, 31	223.319.626.548	308.287.552.112
Piutang Usaha			
Pihak Berelasi	2.f, 27	--	--
Pihak Ketiga	2.m, 4, 28, 29, 31	60.994.863.971	60.458.302.338
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2.q, 5, 31	4.367.566.546	3.117.656.723
Persediaan	2.g, 2.l, 6	2.800.116.666.057	2.509.523.464.941
Beban dan Pajak Dibayar di Muka	2.h	87.041.318.244	84.509.310.819
Uang Muka	7, 29.d	215.503.169.391	192.569.931.223
Total Aset Lancar		<u>3.391.343.210.757</u>	<u>3.158.466.218.156</u>
Aset Tidak Lancar			
Piutang Pihak Berelasi	2.f, 2.q, 27, 31	1.557.781.606	1.597.974.406
Tanah untuk Pengembangan	2.g, 2.l, 8	309.285.802.439	491.222.312.833
Investasi pada Entitas Asosiasi	9	27.630.554.247	27.823.711.473
Properti Investasi	2.j, 10	47.769.087.571	45.145.376.080
Aset Tetap	2.i, 11	52.742.252.169	52.564.522.686
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	2.q, 12, 31	64.394.142.606	64.705.844.150
Aset Pajak Tangguhan-Bersih	2.n, 26.b	2.908.911.501	2.893.662.723
Aset Tidak Lancar Non-Keuangan Lainnya	2.d	9.739.228.610	9.746.722.838
Total Aset Tidak Lancar		<u>516.027.760.749</u>	<u>695.700.127.189</u>
TOTAL ASET		<u>3.907.370.971.506</u>	<u>3.854.166.345.345</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	2.q, 14	4.376.001.211	6.643.219.822
Beban Akrual	2.k, 2.q, 15, 31	60.043.552.559	58.847.975.327
Utang Pajak	2.n, 26.c, 31	19.249.971.027	19.584.109.144
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	13, 31	24.187.651.520	21.132.622.289
Uang Muka Pelanggan	2.k, 17	1.651.328.266.889	1.834.536.179.134
Pendapatan Diterima di Muka	2.k	15.464.610.782	13.018.662.396
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>1.774.650.053.989</u>	<u>1.953.762.768.112</u>
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	2.q, 31	1.323.154.741	1.141.367.207
Uang Muka Pelanggan	2.k, 17	28.768.128.754	24.084.664.759
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	2.f, 27, 31	29.991.475.089	29.991.475.089
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	2.p	25.964.228.328	26.099.991.190
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>86.046.986.912</u>	<u>81.317.498.245</u>
Total Liabilitas		<u>1.860.697.040.901</u>	<u>2.035.080.266.357</u>
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada			
Pemilik Entitas Induk:			
Modal Saham - nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar - 2.700.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh -			
696.000.000 saham	18	348.000.000.000	348.000.000.000
Tambahan Modal Disetor	19	39.457.701.079	39.457.701.079
Saldo Laba	20		
Ditentukan Penggunaannya		1.650.000.000	1.650.000.000
Belum Ditentukan Penggunaannya		1.657.566.229.526	1.429.978.377.909
Total		<u>2.046.673.930.605</u>	<u>1.819.086.078.988</u>
Kepentingan Non Pengendali		<u>--</u>	<u>--</u>
Total Ekuitas		<u>2.046.673.930.605</u>	<u>1.819.086.078.988</u>
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>3.907.370.971.506</u>	<u>3.854.166.345.345</u>

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

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

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2014</u>	<u>31 Maret 2013</u>
PENDAPATAN USAHA	2.k, 21	472.718.499.902	262.133.503.527
BEBAN POKOK PENJUALAN	2.k, 22	<u>191.284.790.186</u>	<u>102.425.900.404</u>
LABA BRUTO		<u>281.433.709.716</u>	<u>159.707.603.123</u>
Beban Usaha	2.k, 23	(28.360.593.299)	(19.454.260.851)
Pendapatan Lainnya	2.k, 25	585.285.246	688.592.119
Beban Lainnya	2.k, 25	<u>(4.985.088.155)</u>	<u>--</u>
LABA USAHA		248.673.313.508	140.941.934.391
Pendapatan (Beban) Keuangan - Neto	2.k, 24	3.148.770.364	3.253.468.596
Bagian Laba (Rugi) Entitas Asosiasi		<u>(193.157.290)</u>	<u>1.587.292.199</u>
LABA SEBELUM PAJAK		<u>251.628.926.582</u>	<u>145.782.695.186</u>
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN			
Pajak Kini		(24.056.323.742)	(14.161.747.490)
Pajak Tangguhan		<u>15.248.777</u>	<u>73.456.285</u>
Beban Pajak	2.n, 26	<u>(24.041.074.965)</u>	<u>(14.088.291.205)</u>
LABA TAHUN BERJALAN		<u>227.587.851.617</u>	<u>131.694.403.981</u>
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		<u>--</u>	<u>--</u>
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>227.587.851.617</u>	<u>131.694.403.981</u>
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		227.587.851.617	131.694.403.981
Kepentingan Non Pengendali		<u>--</u>	<u>--</u>
		<u>227.587.851.617</u>	<u>131.694.403.981</u>
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		227.587.851.617	131.694.403.981
Kepentingan Non Pengendali		<u>--</u>	<u>--</u>
		<u>227.587.851.617</u>	<u>131.694.403.981</u>
LABA PER SAHAM DASAR	2.o	<u>326.99</u>	<u>189.22</u>

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

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

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Catatan	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk				Total	Kepentingan Non Pengendali	Total Ekuitas
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahannya Modal Disetor	Saldo Laba				
			Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya			
SALDO PER 1 JANUARI 2013	348.000.000.000	39.457.701.079	1.450.000.000	839.561.447.768	1.228.469.148.847	--	1.228.469.148.847
Laba Komprehensif Januari-Maret 2013	--	--	--	131.694.403.981	131.694.403.981	--	131.694.403.981
SALDO PER 31 MARET 2013	348.000.000.000	39.457.701.079	1.450.000.000	971.255.851.749	1.360.163.552.828	--	1.360.163.552.828
SALDO PER 1 JANUARI 2014	348.000.000.000	39.457.701.079	1.650.000.000	1.429.978.377.909	1.819.086.078.988	--	1.819.086.078.988
Laba Komprehensif Januari-Maret 2014	--	--	--	227.587.851.617	227.587.851.617	--	227.587.851.617
SALDO PER 31 MARET 2014	348.000.000.000	39.457.701.079	1.650.000.000	1.657.566.229.526	2.046.673.930.605	--	2.046.673.930.605

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal
31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

	<u>31 Maret 2014</u>	<u>31 Maret 2013</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan Kas dari Pelanggan	254.495.624.695	497.870.362.285
Pembayaran Tunai Selama Tahun Berjalan:		
Kontraktor dan Pemasok	(295.459.873.218)	(360.699.144.121)
Karyawan	(16.516.460.043)	(19.598.115.063)
Pajak-pajak	(25.288.445.296)	(63.662.068.339)
Penghasilan Bunga	<u>3.246.675.701</u>	<u>3.394.418.302</u>
Arus Kas Neto yang Dihasilkan dari Aktivitas Operasi	<u>(79.522.478.161)</u>	<u>57.305.453.064</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penambahan Properti Investasi	(2.799.520.581)	(1.156.946.954)
Perolehan Aset Tetap	<u>(2.645.926.822)</u>	<u>(1.798.806.159)</u>
Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(5.445.447.403)</u>	<u>(2.955.753.113)</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(84.967.925.564)	54.349.699.951
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	308.287.552.112	310.472.781.137
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u><u>223.319.626.548</u></u>	<u><u>364.822.481.088</u></u>
Kas dan Setara Kas terdiri dari:		
Kas	69.950.000	66.200.000
Bank	78.705.098.048	64.572.429.543
Deposito	<u>144.544.578.500</u>	<u>300.183.851.545</u>
Total	<u><u>223.319.626.548</u></u>	<u><u>364.822.481.088</u></u>

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 31.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

1. U m u m

1.a. Pendirian Perusahaan

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

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

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

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

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

1.c. Struktur Entitas Anak

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

Entitas Anak	Kegiatan Usaha Utama	Domisili	Tahun Operasi Komersial	Persentase Pemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)	Jumlah Aset	
					31 Maret 2014	31 Desember 2013
				%	Rp	Rp
PT Great Jakarta Inti Development	Pengelolaan Kota dan Real Estat	Bekasi	1992	100	119.213.829.091	160,134,706,695
PT Menara Inti Development	Real Estat	Bekasi	2012	100	17.070.591.324	17,194,774,785
PT Erabaru Realindo *)	Real Estat	Bekasi	--	100	23.298.874.114	23,233,649,196
PT Kreasi Dunia Keluarga	Jasa Rekreasi	Bekasi	1993	100	8.659.859.423	8,623,542,996
PT Dian Citimarga	Transportasi Umum	Bekasi	1993	100	453.756.385	391,859,371
PT Tunas Pundi Bumi	Pengelolaan Kota	Bekasi	2010	100	61.990.360.655	49,149,564,954
PT Dunia Air Indah **)	Jasa Rekreasi	Bekasi	--	100	3.432.732.840	3,432,732,840
PT Swadaya Teknopolis *)	Real Estat	Bekasi	--	100	250.000.000	250,000,000
PT Bekasi Mega Power *)	Pembangkit Listrik	Bekasi	--	100	128.250.000	127,000,000
PT Tirta Sari Nirmala	Air Bersih dan Limbah	Bekasi	2011	100	63.799.431.327	51,532,656,579
PT Chandramulia Adidharma	Pengelolaan Gedung	Bekasi	2011	100	29.500.782.960	35,311,717,468
PT Waska Sentana	Real Estat	Bekasi	2012	100	365.522.976.887	314,382,012,670
PT Cahaya Ina Permai *)	Real Estat	Bekasi	--	100	56.115.929.125	434.884.740
PT Zeus Karya Prima *)	Konstruksi Gedung	Bekasi	--	100	26.096.014.820	8.468.194.385
PT Mahkota Sentosa Ekanusa *)	Real Estat	Bekasi	--	100	19.103.271.815	190.846.815
PT Megakreasi Teknika *)	Konstruksi Gedung	Bekasi	--	100	222.505.341	202.653.752
PT Astana Artha Mas *)	Real Estat	Bekasi	--	100	132.234.772.516	66.158.812.500
PT Karimata Alam Damai *)	Real Estat	Bekasi	--	100	41.671.200.000	20.885.600.000
PT Megakreasi Nusantara Teknologi *)	Pengelolaan Kota	Bekasi	--	100	3.000.000.000	3.000.000.000
PT Pondera Prima Sarana *)	Real Estat	Tangerang	--	100	125.000.000	125.000.000
PT Telaga Banyu Murni *)	Real Estat	Tangerang	--	100	175.000.000	175.000.000
PT Manunggal Utama Makmur *)	Real Estat	Tangerang	--	100	15.194.629.877	15.194.704.877
PT Megakreasi Cikarang Damai *)	Real Estat	Tangerang	--	100	500.000.000	500.000.000
PT Megakreasi Cikarang Permai *)	Real Estat	Tangerang	--	100	500.000.000	500.000.000

*) Belum mulai beroperasi secara komersial

***) Berhenti beroperasi sejak 1999

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 masing-masing berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dituangkan dalam akta notaris Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N No. 417 tanggal 28 Agustus 2013 dan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N No. 02 tanggal 5 April 2012, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	Ketut Budi Wijaya
Wakil Presiden Komisaris	Ivan Setiawan Budiono
Komisaris	E.Yudhistira Susiloputro
Komisaris Independen	Setyono Djuandi Darmono
	Sugiono Djauhari
	Indra Simarta
	Ganesh Chander Grover

Direksi

Presiden Direktur	Meow Chong Loh
Wakil Presiden Direktur	Hong Kah Jin
Direktur	Ju Kian Salim
	Ninik Prajitno

Susunan komite audit Perusahaan pada 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut:

Ketua	Indra Simarta
Anggota	Isnandar Rachmat Ali
	Sugiarto Ranoeseminto

Kepala Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan pada 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 adalah Yoseph Tannos dan Dea Thamrin.

Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013, Perusahaan dan entitas anak masing-masing memiliki sejumlah 508 dan 481 karyawan tetap (tidak diaudit).

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Signifikan

2.a Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI), serta Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" lampiran Keputusan 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 berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

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

Standar akuntansi baru atau penyesuaian atas standar akuntansi yang wajib diterapkan untuk pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2013, yang relevan terhadap Perusahaan adalah penyesuaian atas PSAK 60 (Revisi 2010) "Instrumen Keuangan: Pengungkapan". Perusahaan telah mengevaluasi dampak yang ditimbulkan dan penyesuaian PSAK 60 tersebut tidak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Sementara itu, Revisi atas PSAK 38, "Kombinasi Bisnis pada Entitas Sepengendali" dan pencabutan atas PSAK 51, "Akuntansi Kuasi-Reorganisasi" yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2013 tidak relevan, serta tidak menghasilkan perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak terhadap jumlah yang dilaporkan untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

2.c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

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

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

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

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang dapat dilaksanakan atau dikonversi pada tanggal periode pelaporan harus dipertimbangkan ketika menilai apakah suatu entitas mempunyai kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas lain.

Entitas dikonsolidasikan sejak tanggal dimana pengendalian efektif beralih kepada Perusahaan dan tidak lagi dikonsolidasikan sejak Perusahaan tidak mempunyai pengendalian efektif.

Pengaruh dari seluruh transaksi dan saldo antara perusahaan-perusahaan di dalam Grup yang material telah dieliminasi dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Grup sebagai satu kesatuan.

Kerugian pada entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi atas selisih kurs, yang dicatat pada ekuitas, jika ada;
- mengakui nilai wajar atas pembayaran yang diterima;
- mengakui nilai wajar atas setiap investasi yang tersisa;
- mengakui setiap surplus atau defisit pada laporan laba rugi; dan mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya sebagai laba atau rugi atau laba ditahan.

KNP merupakan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang diatribusikan kepada kepemilikan atas ekuitas yang secara langsung atau tidak langsung tidak dimiliki oleh Perusahaan, yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan sebagai ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

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

2.d. Kombinasi Bisnis

PSAK22 (Revisi 2010) tentang "Kombinasi Bisnis", mengatur bahwa selisih lebih yang tidak teridentifikasi antara biaya perolehan dan nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi dibukukan sebagai "Goodwill" dan diuji, apakah terdapat penurunan nilai pada setiap akhir periode.

Goodwill yang timbul pada saat akuisisi diakui sebagai aset dan awalnya diukur sebesar biaya perolehan, diakui sebagai selisih antara biaya penggabungan usaha dan kepemilikan Perusahaan atas nilai wajar aset, liabilitas dan liabilitas kontinjensi yang teridentifikasi. Jika, setelah pengukuran kembali, kepemilikan Perusahaan atas nilai wajar aset, liabilitas dan liabilitas kontinjensi Perusahaan yang diakuisisi yang teridentifikasi melebihi biaya penggabungan usaha, maka kelebihan tersebut diakui dalam laba - rugi.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

2.e. Setara Kas

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

2.f. Transaksi dan Saldo Pihak Berelasi

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

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

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

2.g. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

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

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

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

2.h. Beban Dibayar di Muka

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

2.i. Aset Tetap

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

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

	Tahun
Bangunan	20
Mesin dan Peralatan	4
Perabot dan Perlengkapan Kantor	4
Kendaraan	4

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

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

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

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

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

2.j. Properti Investasi

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

Properti investasi pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan, jika:

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

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

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

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

2.k. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui sesuai metode yang dinyatakan dalam PSAK 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

1. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kriteria berikut:
 - a. Pengikatan jual beli telah berlaku dan ditandatangani;
 - b. Harga jual akan tertagih, di mana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati;
 - c. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
 - d. Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh risiko dan manfaat kepemilikan yang umum terdapat pada suatu transaksi penjualan dan penjual selanjutnya tidak mempunyai kewajiban atau terlibat lagi secara signifikan dengan aset (*property*) tersebut. Dalam hal ini, pembangunan aset tersebut telah selesai dan siap digunakan.
2. Pendapatan penjualan tanah (yang bangunannya akan didirikan oleh pembeli) diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kriteria berikut :
 - a. Masa pengembalian uang muka telah lewat;
 - b. Pembeli telah membayar uang muka sekurang-kurangnya 20% dari harga jual yang telah disepakati;
 - c. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati;
 - d. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
 - e. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan untuk menyelesaikan pematangan tanah yang dijual, pembangunan fasilitas yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban dan beban penjual, sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli yang bersangkutan.

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

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

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

2.l. Biaya Pinjaman

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

2.m. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

Pada tanggal 31 Maret 2014, 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2013 yang digunakan masing-masing sebesar Rp 11.404, 9.719 dan Rp 12.189 untuk USD 1 berdasarkan kurs tengah yang diterbitkan Bank Indonesia. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun yang bersangkutan.

2.n. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Pajak Penghasilan Non Final

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

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

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

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

2.o. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih residual (laba setelah pajak dikurangi dividen saham utama) yang tersedia bagi pemegang saham biasa dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam tahun yang bersangkutan. Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa adalah sebesar 696.000.000 saham untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013.

2.p. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terhutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan Pasca Kerja

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

Perhitungan liabilitas imbalan pasca kerja menggunakan metode *Project Unit Credit*. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian, perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial dan perubahan dalam program pensiun yang jumlahnya melebihi jumlah yang lebih besar antara 10% dari nilai wajar aset program atau 10% dari nilai kini imbalan pasti, dibebankan atau dikreditkan ke laporan laba rugi komprehensif selama rata-rata sisa masa kerja yang diharapkan dari karyawan tersebut.

Biaya jasa lalu diakui secara langsung di laporan laba rugi komprehensif, kecuali perubahan terhadap program pensiun tersebut mengharuskan karyawan tersebut tetap bekerja selama periode waktu tertentu untuk mendapatkan hak tersebut (periode *vesting*). Dalam hal ini, biaya jasa lalu diamortisasi secara garis lurus sepanjang periode *vesting*.

Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan.

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja

Perusahaan mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja sebagai liabilitas dan beban jika, dan hanya jika, Perusahaan berkomitmen untuk: memberhentikan pekerja berdasarkan rencana formal terperinci dan secara realistis kecil kemungkinan untuk dibatalkan; atau menyediakan pesangon bagi pekerja yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela. Jika pesangon pemutusan kontrak kerja jatuh tempo lebih dari 12 bulan setelah periode pelaporan maka besarnya pesangon pemutusan kontrak kerja harus didiskontokan dengan menggunakan tingkat diskonto.

2.q. Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

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

Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

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

(ii) Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

(iii) Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

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

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

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

(iv) Aset keuangan tersedia untuk dijual

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

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

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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

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

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak meminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak meminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

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

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

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

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

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

Liabilitas Keuangan

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

(ii) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

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

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

Saling Hapus antar Instrumen Keuangan

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

Metode Suku Bunga Efektif

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

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

Penentuan Nilai Wajar

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

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

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

2.r. Provisi

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

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

2.s. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

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

2.t. Informasi Segmen

Sebuah segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

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

2.u. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

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

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

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

2.v. Sumber Estimasi Ketidakpastian dan Penggunaan Pertimbangan

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

(i) Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Penting

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan property investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas (nilai tercatat properti investasi dan aset tetap disajikan dalam Catatan 9 dan 10).

Imbalan Pasca Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) pensiun neto mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pasca kerja.

Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang imbalan akan dibayar dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait.

Asumsi kunci provisi imbalan pasca kerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini. Informasi tambahan diungkapkan pada Catatan 15.

(i) Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 55 (Revisi 2011) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 2.q.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

3. Kas dan Setara Kas

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 Maret 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Kas	69.950.000	69.950.000
Bank - Pihak Ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	16.932.544.761	21.844.887.968
PT Bank Mega Tbk	31.490.592.426	8.947.245.669
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.994.505.857	7.789.447.479
PT Bank Central Asia Tbk	6.674.325.373	2.496.199.627
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	508.826.877	705.214.564
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	933.188.100	512.976.113
PT Bank Syariah Mandiri	511.640.913	511.640.913
PT Bank International Indonesia Tbk	141.321.097	429.665.539
PT Bank ICBC Indonesia	114.308.084	113.546.310
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	61.012.080	61.198.664
Sub Total	<u>65.362.265.569</u>	<u>43.412.022.846</u>
<u>Dolar Amerika Serikat (Catatan 28)</u>		
PT CIMB Niaga Tbk (2014: USD 303,529 ; 2013: USD 349,527)	3.461.446.243	4.260.380.650
PT Bank Mega Tbk (2014: USD 23,811 ; 2013:USD 24,792)	271.535.968	302.185.422
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2014:USD 12,501 ; 2013:USD 12,508)	142.562.772	152.457.696
Sub Total	<u>3.875.544.983</u>	<u>4.715.023.768</u>
Bank - Pihak Berelasi (Catatan 27)		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	9.467.287.496	17.488.674.960
Total Bank	<u>78.705.098.048</u>	<u>65.615.721.574</u>
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	107.500.000.000	125.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	37.044.578.500	97.601.880.538
PT Bank Mega Tbk	--	20.000.000.000
	<u>144.544.578.500</u>	<u>242.601.880.538</u>
Total	<u>223.319.626.548</u>	<u>308.287.552.112</u>
Tingkat Bunga Kontraktual Deposito Berjangka		
Rupiah	5.8% - 9.5%	5.5% - 10%
Jangka Waktu	1 bulan	1 bulan

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

4. Piutang Usaha

Akun piutang usaha pihak ketiga terdiri dari:

	<u>31 Maret 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Penjualan Rumah Hunian dan Kavling	37.662.139.702	37.140.029.566
Pengelolaan Kota	59.150.189.391	59.135.737.894
Total	96.812.329.093	96.275.767.460
<i>Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai</i>	<u>(35.817.465.122)</u>	<u>(35.817.465.122)</u>
Bersih	<u>60.994.863.971</u>	<u>60.458.302.338</u>

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

	<u>31 Maret 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Belum Jatuh Tempo	7.316.663.578	7.409.325.525
Jatuh Tempo		
Sampai dengan 1 bulan	4.073.386.472	5.715.990.788
> 1 bulan - 3 bulan	6.593.458.737	7.115.919.837
> 3 bulan - 6 bulan	5.881.856.872	5.421.629.960
> 6 bulan - 1 tahun	9.224.008.841	8.374.138.803
> 1 tahun	63.722.954.592	62.238.762.547
Total	<u>96.812.329.093</u>	<u>96.275.767.460</u>

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

	<u>31 Maret 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Saldo Awal Tahun	35.817.465.122	35.817.465.122
Penambahan (Pemulihan) Cadangan	--	--
Saldo Akhir Tahun	<u>35.817.465.122</u>	<u>35.817.465.122</u>

Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013, berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun dan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual, manajemen Grup memutuskan bahwa tidak perlu membentuk tambahan cadangan penurunan nilai piutang. Tidak terdapat konsentrasi risiko kredit yang signifikan.

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

Manajemen berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai atas piutang kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang rupiah dan mata uang asing. Rincian piutang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 27.

5. Aset Keuangan Lancar Lainnya

Akun ini merupakan tagihan kepada pihak ketiga sehubungan dengan kegiatan non-operasional masing-masing sebesar Rp 4.367.566.546 dan Rp 3.117.656.723 per 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

6. Persediaan

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2014	31 Desember 2013
Tanah	972.232.245.574	1.009.861.526.309
Infrastruktur dan Bangunan dalam Penyelesaian	1.823.186.180.294	1.493.872.528.617
Rumah Hunian	4.451.546.516	5.375.898.459
Lain-lain	286.199.356	453.017.239
Total	2.800.156.171.740	2.509.562.970.624
<i>Dikurangi:</i>		
Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan	(39.505.683)	(39.505.683)
Bersih	2.800.116.666.057	2.509.523.464.941

Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013, persediaan tanah terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 427 dan 348 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang. Biaya pinjaman berupa bunga dan beban keuangan lain yang dikapitalisasi pada persediaan sejumlah nihil pada 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 (Catatan 23).

Pada tanggal 31 Maret 2014 and 31 Desember 2013, persediaan tanah dengan luas masing-masing kurang lebih 87 dan 75 hektar atau dengan nilai perolehan masing-masing sebesar Rp 902.568.016.094 dan Rp 901.585.594.081 telah terjual namun belum memenuhi syarat untuk diakui sebagai pendapatan.

Pada 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013, sebagian dari persediaan berupa unit bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp 4.702.020.555 dan Rp 4.702.020.555. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 adalah cukup.

7. Uang Muka

Akun ini terutama merupakan uang muka pembelian tanah masing - masing sebesar Rp 215.503.169.391 dan Rp 192.569.931.223 pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013.

8. Tanah untuk Pengembangan

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2014		31 Desember 2013	
	Luas (Meter Persegi)	Total Rp	Luas (Meter Persegi)	Total Rp
Perusahaan	1.381.549	286.440.714.939	2.518.641	468.377.225.333
Entitas Anak				
PT Erabar Realindo	702.371	22.845.087.500	702.371	22.845.087.500
Total	2.083.920	309.285.802.439	3.221.012	491.222.312.833

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan sebagai berikut:

	31 Maret 2014		31 Desember 2013	
	Luas	Total	Luas	Total
	(Meter Persegi)	Rp	(Meter Persegi)	Rp
Perusahaan	1.381.549	286.440.714.939	2.518.641	468.377.225.333
Entitas Anak				
PT Erabarur Realindo	702.371	22.845.087.500	702.371	22.845.087.500
Total	2.083.920	309.285.802.439	3.221.012	491.222.312.833

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

9. Investasi pada Entitas Asosiasi

31 Maret 2014							
Jenis Usaha	Total Saham yang Dimiliki	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat	
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	
<u>Metode Ekuitas</u>							
PTHyundai Inti Development	Kawasan Industri	4.500	45,00	6.155.423.370	94.669.749.424	(88.784.873.862)	12.040.298.932
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2.500	21,91	2.500.000.000	(2.101.954.562)	--	398.045.438
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat	375	30,00	37.500.000	(37.500.000)	--	--
PT Graha Tehnologi Nusantara	Data Center	15.295.000	20,00	15.295.000.000	(102.790.123)	--	15.192.209.877
Total/ Total				23.987.923.370	92.427.504.739	(88.784.873.862)	27.630.554.247
31 Desember 2013							
Jenis Usaha	Total Saham yang Dimiliki	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat	
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	
<u>Metode Ekuitas</u>							
PTHyundai Inti Development	Kawasan Industri	4.500	45,00	6.155.423.370	93.914.203.236	(88.784.873.862)	11.284.752.744
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2.500	21,91	2.500.000.000	(1.153.251.081)	--	1.346.748.919
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat	375	30,00	37.500.000	(37.500.000)	--	--
PT Graha Tehnologi Nusantara	Data Center	15.295.000	20,00	15.295.000.000	(102.790.191)	--	15.192.209.809
Total/ Total				23.987.923.370	92.620.661.965	(88.784.873.862)	27.823.711.473

Berdasarkan Akta No. 32 tanggal 9 April 2013 dari Charles Hermawan, SH, Notaris di Tangerang, PT Manunggal Utama Makmur, entitas anak, memiliki investasi pada PT Graha Tehnologi Nusantara sebanyak 20% kepemilikan saham.

Tidak terdapat penurunan nilai permanen atas investasi pada entitas asosiasi.

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

	31 Maret 2014	31 Desember 2013
Jumlah Aset	113.410.617.112	111.196.122.547
Jumlah Liabilitas	3.387.174.821	4.011.113.136
Pendapatan	8.004.838.022	27.325.813.754
Laba (Rugi) Bersih	8.108.347.893	13.822.969.303

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi pada laporan keuangan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2014</u>	<u>31 Maret 2013</u>
Pendapatan Sewa	1.224.406.882	1.205.840.508
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Rental	175.809.090	259.527.698

Beban penyusutan properti investasi untuk periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2014 dan 2013 masing-masing adalah sebesar Rp.175.809.090 dan Rp.259.527.698 masing-masing dicatat bagian dari beban pokok penjualan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 21).

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 masing-masing adalah sebesar Rp107.324.240.540 dan Rp 101.762.978.038.

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

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada 31 Maret 2014, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

11. Aset Tetap

	31 Maret 2014				
	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Reklasifikasi</u>	<u>Saldo Akhir</u>
Biaya Perolehan					
Hak atas Tanah	12.368.411.072	987.171.476	--	--	13.355.582.548
Bangunan	28.933.991.681	--	--	--	28.933.991.681
Mesin dan Peralatan	16.745.199.851	173.356.100	--	--	16.918.555.951
Perabot dan Perlengkapan Kantor	45.033.465.436	1.457.899.246	--	955.350.000	47.446.714.682
Kendaraan	1.946.384.993	--	--	--	1.946.384.993
	<u>105.027.453.033</u>	<u>2.618.426.822</u>	<u>--</u>	<u>955.350.000</u>	<u>108.601.229.855</u>
Aset Dalam Penyelesaian					
Mesin dan Peralatan	955.350.000	27.500.000	--	(955.350.000)	27.500.000
	<u>955.350.000</u>	<u>27.500.000</u>	<u>--</u>	<u>(955.350.000)</u>	<u>27.500.000</u>
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	7.288.580.050	476.143.373	--	--	7.764.723.423
Mesin dan Peralatan	15.253.863.519	206.893.194	--	--	15.460.756.713
Perabot dan Perlengkapan Kantor	28.929.451.783	1.785.160.772	--	--	30.714.612.555
Kendaraan	1.946.384.995	--	--	--	1.946.384.995
	<u>53.418.280.347</u>	<u>2.468.197.339</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>55.886.477.686</u>
Nilai Tercatat	<u>52.564.522.686</u>				<u>52.742.252.169</u>

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

	31 Desember 2013				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan					
Hak atas Tanah	13.355.582.548	--	--	(987.171.476)	12.368.411.072
Bangunan	28.827.558.446	106.433.235	--	--	28.933.991.681
Mesin dan Peralatan	14.562.257.608	2.182.942.243	--	--	16.745.199.851
Perabot dan Perlengkapan Kantor	35.558.921.943	9.480.695.093	6.151.600	--	45.033.465.436
Kendaraan	1.946.384.993	--	--	--	1.946.384.993
	<u>94.250.705.538</u>	<u>11.770.070.571</u>	<u>6.151.600</u>	<u>(987.171.476)</u>	<u>105.027.453.033</u>
Aset Dalam Penyelesaian					
Mesin dan Peralatan	--	955.350.000	--	--	955.350.000
	<u>--</u>	<u>955.350.000</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>955.350.000</u>
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	6.559.167.345	729.412.705	--	--	7.288.580.050
Mesin dan Peralatan	13.875.815.736	1.378.047.783	--	--	15.253.863.519
Perabot dan Perlengkapan Kantor	23.579.455.948	5.356.147.435	6.151.600	--	28.929.451.783
Kendaraan	1.931.097.895	15.287.100	--	--	1.946.384.995
	<u>45.945.536.925</u>	<u>7.478.895.023</u>	<u>6.151.600</u>	<u>--</u>	<u>53.418.280.347</u>
Nilai Tercatat	<u>48.305.168.613</u>				<u>52.564.522.686</u>

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	31 Maret 2014	31 Maret 2013
Beban Penjualan (Catatan 22)	299.405.116	293.573.711
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 22)	2.168.792.223	1.617.847.674
Total	<u>2.468.197.339</u>	<u>1.911.421.385</u>

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2024 dan 2030. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pada tahun 2014 dan 2013, sebagian aset tetap Perusahaan (yang merupakan 27,59% dan 28,08% dari jumlah aset tetap kecuali tanah) telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp37.822.292.031 dan Rp 37.822.292.031.

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

Pada tahun 2013 terdapat hak atas tanah sebesar Rp 987.171.476 yang direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 9).

Pada tahun 2014, penambahan pada aset tetap terutama merupakan pembangunan atas bangunan sentra bisnis.

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

12. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	63.295.252.857	63.614.274.400
Investasi yang Tersedia untuk Dijual	926.935.000	926.935.000
Uang Jaminan Sewa Gedung, Telepon dan Listrik	171.954.749	164.634.750
Total	<u>64.394.142.606</u>	<u>64.705.844.150</u>

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

	<u>31 Maret 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
PT Bank Central Asia Tbk	14.028.418.251	14.168.740.547
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14.017.248.562	14.435.808.562
PT Bank Permata Tbk	9.873.345.270	9.873.345.270
PT OCBC NISP Tbk	7.829.804.472	7.829.804.472
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.623.973.353	7.623.973.353
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.458.847.730	4.218.986.977
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.068.300.799	2.068.300.799
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	1.319.584.742	1.319.584.742
PT Bank Danamon Tbk	1.047.713.324	1.047.713.324
PT Bank Mega Tbk	1.028.016.354	1.028.016.354
Total	<u>63.295.252.857</u>	<u>63.614.274.400</u>

Investasi yang tersedia untuk dijual terdiri dari:

	<u>Jumlah Saham</u>	<u>31 Maret 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Diukur pada Biaya Perolehan			
PT East Jakarta Industri Park	855	766.935.000	766.935.000
PT Spinindo Mitradaya	160	160.000.000	160.000.000
Total		<u>926.935.000</u>	<u>926.935.000</u>

13. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

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

14. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013, imbalan kerja jangka pendek merupakan gaji dan honorarium dengan nilai total masing - masing sebesar Rp 4.376.001.211 dan Rp 6.643.219.822.

15. Beban Akrua

	<u>31 Maret 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	42.525.416.012	42.495.283.689
Beban Asuransi dan Sewa	791.813.850	684.931.027
Lain-lain	16.726.322.697	15.667.760.611
Total	<u>60.043.552.559</u>	<u>58.847.975.327</u>

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

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

16. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Sejak tahun 2004, Grup menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Pendanaan tersebut terutama berasal dari kontribusi pemberi kerja dan karyawan. Kontribusi karyawan untuk tahun 2014 dan 2013 sebesar 3% dari gaji pokok dan 5% dari gaji pokok merupakan kontribusi pemberi kerja. Program pensiun ini dikelola oleh PT AIA Lippo Life, pihak berelasi. Biaya pensiun iuran pasti yang dibayar pada periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 masing - masing adalah Rp 328.515.563 dan Rp 302.764.268

Grup juga memberikan tambahan minimal imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No.13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU Tenaga Kerja No.13). Tambahan manfaat imbalan kerja dari UU Tenaga Kerja No. 13 belum didanai.

17. Uang Muka Pelanggan

Akun ini merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan pihak ketiga sehubungan dengan penjualan rumah hunian dan kavling (Catatan 2.k).

18. Modal Saham

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 berdasarkan catatan PT Sharestar Indonesia – Biro Administrasi Efek, pihak berelasi, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Total Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Total Modal Saham
		%	Rp
PT Kemuning Satiatama	293.706.000	42,20	146.853.000.000
Lain-lain (dibawah 5%)	402.294.000	57,80	201.147.000.000
Total	696.000.000	100,00	348.000.000.000

19. Tambahan Modal Disetor

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

	Total
Pengeluaran 108.588.000 saham melalui penawaran perdana	46.150.537.164
Biaya emisi saham	(6.692.836.085)
Total	39.457.701.079

20. Saldo Laba

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 387 tanggal 24 April 2013 dari Notaris Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N dan Akta No. 1 tanggal 5 April 2012 dari Notaris Lucy Oktavia Siregar, SH, Sp.N, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2012 dan 2011 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun-tahun buku tersebut, Perusahaan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.

Selain itu, berdasarkan akta-akta yang sama, juga telah disetujui untuk mengalokasikan Rp200.000.000 dari laba ditahan sebagai dana cadangan untuk masing-masing tahun.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

21. Pendapatan Usaha

Akun ini merupakan penjualan berdasarkan kelompok produk utama sebagai berikut:

	31 Maret 2014	31 Maret 2013
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	370.671.389.000	177.447.847.500
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	53.673.907.716	48.271.852.594
Pengelolaan Kota	45.167.452.543	33.101.106.287
Lain-lain	3.205.750.643	3.312.697.146
Total	472.718.499.902	262.133.503.527

Pendapatan diperoleh dari pihak ketiga.

Pada tahun 2014 dan 2013, tidak terdapat penjualan tanah dan bangunan yang melebihi 10% dari total pendapatan usaha.

22. Beban Pokok Penjualan

	31 Maret 2014	31 Maret 2013
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	143.352.100.099	64.052.341.850
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	28.531.205.750	24.207.627.725
Pengelolaan Kota	19.186.076.703	13.893.490.564
Lain-lain	215.407.634	272.440.265
Total	191.284.790.186	102.425.900.404

23. Beban Usaha

	31 Maret 2014	31 Maret 2013
<u>Penjualan</u>		
Pemasaran dan Iklan	7.917.734.417	6.462.669.133
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	3.537.052.159	2.572.967.857
Sewa	354.965.666	381.736.382
Penyusutan	299.405.116	293.573.711
Perbaikan dan Pemeliharaan	281.214.817	168.584.460
Perlengkapan Kantor	173.636.446	419.593.827
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	626.177.124	282.197.234
	13.190.185.745	10.581.322.604

	31 Maret 2014	31 Maret 2013
<u>Umum dan Administrasi</u>		
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	5.894.123.347	3.635.460.824
Penyusutan	2.168.792.223	1.617.847.674
Sewa	1.622.805.400	370.101.819
Perbaikan dan Pemeliharaan	1.342.704.506	452.629.782
Telepon, Air dan Listrik	1.085.609.442	786.549.732
Honorarium Tenaga Ahli	843.545.884	--
Perlengkapan Kantor	532.826.004	1.409.833.227
Beban Imbalan Kerja	292.119.327	514.636.074
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	1.387.881.421	85.879.115
	15.170.407.554	8.872.938.247
Total	28.360.593.299	19.454.260.851

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

24. Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto

	31 Maret 2014	31 Maret 2013
a). Penghasilan Bunga:		
Deposito Berjangka	3.024.878.510	3.258.616.451
Jasa Giro	221.797.191	135.801.851
Total Penghasilan Keuangan	<u>3.246.675.701</u>	<u>3.394.418.302</u>
a). Beban Keuangan		
Beban Bunga dan Provisi	(59.085.000)	(77.835.000)
Beban Administrasi Bank	(38.820.337)	(63.114.706)
b). Total Beban Keuangan	<u>(97.905.337)</u>	<u>(140.949.706)</u>
Total Pendapatan (Beban)		
Keuangan - Neto	<u>3.148.770.364</u>	<u>3.253.468.596</u>

25. Pendapatan (Beban) Lain

	31 Maret 2014	31 Maret 2013
Pendapatan Investasi		
Dividen Tunai	--	--
Laba Penjualan Aset Tetap	--	--
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	(4.977.514.486)	158.453.411
Lainnya	585.285.246	530.138.708
	<u>(4.392.229.240)</u>	<u>688.592.119</u>
<u>Beban Lainnya</u>		
Denda Pajak	(7.573.669)	--
	<u>(7.573.669)</u>	<u>--</u>
Total Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	<u>(4.399.802.909)</u>	<u>688.592.119</u>

26. Perpajakan

a. Beban Pajak Penghasilan

	31 Maret 2014	31 Maret 2013
Pajak Kini	(24.056.323.742)	(14.161.747.490)
Pajak Tangguhan		
Berasal dari Perbedaan Temporer	15.248.777	73.456.285
Beban Pajak Penghasilan - Bersih	<u>(24.041.074.965)</u>	<u>(14.088.291.205)</u>

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

Pajak Kini – Pajak Penghasilan Non Final

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2014 dan 2013, sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2014</u>	<u>31 Maret 2013</u>
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	251.628.926.583	145.782.695.186
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	(15.813.758.352)	(13.090.377.268)
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>(235.209.230.633)</u>	<u>(130.877.914.943)</u>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>605.937.598</u>	<u>1.814.402.975</u>
Koreksi Positif (Negatif):		
Amortisasi/Koreksi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Entitas Anak	--	--
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	<u>(193.157.290)</u>	<u>(1.587.292.199)</u>
Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan	<u>412.780.308</u>	<u>227.110.776</u>

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

	<u>31 Maret 2014</u>	<u>31 Maret 2013</u>
Taksiran Pajak Penghasilan Kini		
Perusahaan		
Non Final	103.195.077	56.777.694
Final	21.217.264.836	11.229.207.311
Entitas anak yang Dikonsolidasi		
Non Final	2.735.863.830	2.875.762.485
Final	<u>--</u>	<u>--</u>
Beban Pajak Penghasilan Kini		
Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	24.056.323.743	14.161.747.490
Pajak Penghasilan Pasal 25 Dibayar di Muka Perusahaan	(210.436.962)	(13.329.212)
Entitas Anak yang Dikonsolidasi	(724.383.350)	(300.916.183)
Pajak Penghasilan Pasal 23 Dibayar di Muka Perusahaan	(24.823.265)	(31.286.657)
Entitas Anak yang Dikonsolidasi	<u>(13.967.809)</u>	<u>(806.121.499)</u>
Pajak Penghasilan Pasal 29		
Perusahaan:		
Tahun 2014	(132.065.150)	--
Tahun 2013	291.385.875	12.161.825
Tahun 2012	--	19.782.519
Entitas Anak yang Dikonsolidasi:		
Tahun 2014	1.997.512.671	--
Tahun 2013	4.247.445.963	1.768.724.803
Tahun 2012	3.995.351.583	--
Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	<u>10.399.630.941</u>	<u>1.800.669.147</u>

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku:

	31 Maret 2014	31 Maret 2013
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	251.628.926.583	145.782.695.186
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	(15.813.758.352)	(13.090.377.268)
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>(235.209.230.633)</u>	<u>(130.877.914.943)</u>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>605.937.598</u>	<u>1.814.402.975</u>
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Pajak yang Berlaku	(151.484.400)	(453.600.744)
Beban Pajak Amortisasi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Entitas Anak	--	-
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	48.289.323	396.823.050
Beban Pajak Penghasilan Final	<u>(21.217.264.836)</u>	<u>(11.229.207.311)</u>
Total Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	<u>(21.320.459.914)</u>	<u>(11.285.985.005)</u>
Pajak Kini Entitas Anak	(2.735.863.830)	(2.875.762.485)
Pajak Tangguhan Entitas Anak	<u>15.248.777</u>	<u>73.456.285</u>
Total Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	<u>(2.720.615.053)</u>	<u>(2.802.306.200)</u>
Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih	<u>(24.041.074.966)</u>	<u>(14.088.291.205)</u>

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah penghasilan kena pajak untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2014 dan 2013 didasarkan atas perhitungan sementara. Sampai dengan tanggal laporan keuangan diterbitkan, Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2014. Namun demikian, penghasilan pajak tersebut di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahun 2014.

Pajak Penghasilan Final

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

	31 Maret 2014	31 Maret 2013
Beban Pajak Final yang Berasal dari:		
Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan	21.217.264.836	11.229.207.311
Persewaaan dan Jasa Pengelolaan	--	--
Pajak Penghasilan Final	<u>21.217.264.836</u>	<u>59.461.175.422</u>

Perincian utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2014	31 Maret 2013
Saldo Awal	3.930.483.143	2.009.715.654
Pajak Penghasilan Final Atas Pendapatan Usaha Tahun Berjalan	21.217.264.836	11.229.207.311
Pajak Penghasilan Final yang Dibayar	<u>(20.900.028.093)</u>	<u>(7.306.685.979)</u>
Saldo Akhir	<u>4.247.719.886</u>	<u>5.932.236.986</u>

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

b. Aset Pajak Tangguhan

Perhitungan taksiran pajak penghasilan tangguhan atas perbedaan waktu untuk periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2014 dan 2013, menggunakan tarif pajak efektif masing-masing sebesar 25% adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2014</u>	<u>31 Maret 2013</u>
Entitas Anak yang Dikonsolidasi		
PT Great Jakarta Inti Development and Entitas Anak	--	5.235.041
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	16.619.785
PT Tunas Pundi Bumi	--	26.291.167
PT Tirta Sari Nirmala	15.248.777	25.310.292
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan - Entitas Anak yang Dikonsolidasi	<u>15.248.777</u>	<u>73.456.285</u>
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan - Bersih	<u>15.248.777</u>	<u>73.456.285</u>

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

	<u>31 Maret 2014</u>	<u>31 Maret 2013</u>
Entitas Anak yang Dikonsolidasi		
PT Great Jakarta Inti Development dan Entitas Anak	189.950.090	291.912.526
PT Kreasi Dunia Keluarga	17.342.344	13.131.458
PT Tunas Pundi Bumi	2.030.404.566	2.264.720.690
PT Tirta Sari Nirmala	671.214.500	695.214.460
Total - Entitas Anak yang Dikonsolidasi	<u>2.908.911.501</u>	<u>3.264.979.134</u>
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	<u>2.908.911.501</u>	<u>3.264.979.134</u>

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

Selama tahun 2013, Perusahaan memperoleh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk tahun pajak 2011 dan 2012 dengan rincian sebagai berikut:

Nomor	Tanggal Terbit	Tanggal Jatuh Tempo	Jenis Pajak	Periode Tahun Pajak	Total Rp
00002/206/10/054/13	24 Mei 2013	23 Juni 2013	Pajak Penghasilan	2010	156.628.030
00003/240/10/054/13	24 Mei 2013	23 Juni 2013	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) Final	Jan - Des 2010	4.542.670
00007/507/10/054/13	24 Mei 2013	-	Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa	Jan - Des 2010	-
00001/240/10/431/13	3 Juni 2013	2 Juli 2013	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) Final	Jan - Des 2010	786.272.870
00002/501/10/431/13	3 Juni 2013	-	Pajak Penghasilan Pasal 21	Jan - Des 2010	-
00002/203/10/431/13	3 Juni 2013	2 Juli 2013	Pajak Penghasilan Pasal 23	Jan - Des 2010	50.129.679
00037/206/11/054/13	17 Desember 2013	16 Januari 2014	Pajak Penghasilan	2011	935.630.248
00065/240/11/054/13	17 Desember 2013	16 Januari 2014	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) Final	Jan - Des 2011	268.702.772
00059/240/11/431/13	30 Desember 2013	29 Januari 2014	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) Final	Jan - Des 2011	65.846.645
00084/203/11/431/13	30 Desember 2013	29 Januari 2014	Pajak Penghasilan Pasal 23	Jan - Des 2011	3.785.657
00424/207/11/054/13	17 Desember 2013	16 Januari 2014	Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa	Jan - Des 2011	1.648.496.820
00004/206/12/054/13	17 Desember 2013	16 Januari 2014	Pajak Penghasilan	2012	455.720.584
00003/240/12/054/13	17 Desember 2013	16 Januari 2014	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) Final	Jan - Des 2012	2.222.856.016
00013/240/12/431/13	30 Desember 2013	29 Januari 2014	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) Final	Jan - Des 2012	166.667.574
0019/2013/12/431/13	30 Desember 2013	29 Januari 2014	Pajak Penghasilan Pasal 23	Jan - Des 2012	59.389.247
00424/207/11/054/13	17 Desember 2013	16 Januari 2014	Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa	Jan - Des 2012	Nihil
00001/241/12/431/13	30 Desember 2013	29 Januari 2014	Pajak Penghasilan Pasal 15	Jan - Des 2012	1.406.160
				Total	6.826.074.972

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

c. Utang Pajak

	<u>31 Maret 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Taksiran Pajak Penghasilan		
Perusahaan		
Pasal 4(2) Final	3.431.293.097	3.134.686.906
Pasal 21	568.017.966	1.704.893.331
Pasal 23	740.959.730	677.469.455
Pasal 25	254.289.645	70.145.654
Pasal 29	--	291.385.875
	<u>4.994.560.438</u>	<u>5.878.581.221</u>
Entitas Anak		
Pasal 29	2.156.833.395	--
Pasal 21	58.992.259	122.863.724
Pasal 4(2) Final	816.426.789	795.796.237
Pasal 23	2.285.407.732	2.254.692.469
Pasal 25	(6.614.201)	33.180.667
Pasal 29-2013	4.247.445.963	4.247.445.963
Pasal 29-2012	3.995.351.583	3.995.351.583
	<u>13.553.843.520</u>	<u>11.449.330.643</u>
Pajak Pertambahan Nilai	15.449.600	457.644.830
Pajak Hiburan	607.121.645	607.121.645
Retribusi Parkir	78.995.824	894.335.521
SKPKB	--	297.095.283
Jumlah	<u>19.249.971.027</u>	<u>19.584.109.144</u>

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

27. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi-transaksi ini terutama berasal dari pemberian uang muka yang dilakukan berdasarkan kondisi dan persyaratan normal seperti yang dilakukan dengan pihak ketiga. Transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

- a. Perusahaan mempunyai perjanjian jasa manajemen dan pemasaran dengan PT Lippo Karawaci Tbk.
- b. Perusahaan dan entitas-entitas anak memberikan pinjaman tanpa bunga kepada karyawan yang dibayar kembali melalui pemotongan gaji setiap bulan.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

Rincian akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Total		Persentase terhadap Total Aset/ Liabilitas/Beban Bersangkutan	
	31 Maret 2014 Rp	31 Desember 2013 Rp	31 Maret 2014 %	31 Desember 2013 %
Bank				
PT Bank Nationalnobu Tbk	9.467.287.496	17.488.674.960	0,24	0,45
Piutang Usaha				
PT Bumi Lemahabang Permai	5.501.626.928	5.501.626.928	0,14	0,14
Lain-lain (di bawah Rp 50 juta)	40.646.832	40.646.832	0,00	0,00
Total	5.542.273.760	5.542.273.760	0,14	0,14
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	<i>(5.542.273.760)</i>	<i>(5.542.273.760)</i>	<i>(0,14)</i>	<i>(0,14)</i>
Bersih	--	--	0,00	0,00
Piutang Pihak Berelasi				
PT Bumi Lemahabang Permai	9.910.889.654	9.910.889.654	0,25	0,26
Pinjaman Karyawan dan Direksi	713.850.313	754.043.113	0,02	0,02
Lain-lain (di bawah Rp 1 miliar)	2.019.712.311	2.019.712.311	0,05	0,05
Total	12.644.452.278	12.684.645.078	0,32	0,33
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	<i>(11.086.670.672)</i>	<i>(11.086.670.672)</i>	<i>(0,28)</i>	<i>(0,29)</i>
Bersih	1.557.781.606	1.597.974.406	0,04	0,04
Utang Pihak Berelasi				
PT Lippo Karawaci Tbk	13.691.784.402	13.691.784.402	0,74	0,67
PT Prima Kreasi Propertindo	15.184.272.820	15.184.272.820	0,82	0,75
Lain-lain (di bawah Rp 1 miliar)	1.115.417.867	1.115.417.867	0,06	0,05
Total	29.991.475.089	29.991.475.089	1,62	1,48
Gaji dan Tunjangan Direksi dan Komisaris				
Dewan Komisaris	191.712.000	683.214.000	0,01	0,03
Dewan Direksi	946.110.000	2.264.898.806	0,05	0,11
	1.137.822.000	2.948.112.806	0,06	0,14

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

No.	Pihak-pihak Berelasi	Hubungan	Jenis Akun atau Transaksi
1	PT Lippo Karawaci Tbk	Perusahaan dalam Pengendalian yang sama	Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya, Jasa Manajemen dan Pemasaran
2	PT Bumi Lemahabang Permai	Asosiasi	Piutang Usaha dan Uang Muka Antar Perusahaan
3.	PT Asuransi AIA Lippo Life	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Asuransi Asset Tetap dan Persediaan
4.	PT Sharestar Indonesia	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Beban Administrasi dan Registrasi Saham Perusahaan
5.	PT Bank Nobunational Indonesia	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Bank

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

6.	PT Prima Kreasi Propertindo	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya
7.	Personel Manajemen Kunci	Dewan Komisaris dan Dewan Direksi	Kompensasi dan Renumerasasi

28. Aset dalam Mata Uang Asing

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

	Dolar Amerika Serikat		Setara dalam Rupiah	
	31 Maret 2014	31 Desember 2013	31 Maret 2014	31 Desember 2013
Aset				
Kas dan Setara Kas	339.841	386.827	3.875.544.983	4.715.023.768
Piutang Usaha	3.465.310	2.733.210	39.518.395.924	33.315.096.690
Aset Bersih	3.805.151	3.120.037	43.393.940.907	38.030.120.458

29. Komitmen dan Perjanjian Penting

- a. Perusahaan dan entitas anak mempunyai komitmen sehubungan dengan perjanjian pembangunan dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan beberapa proyek tertentu. Pada tanggal 31 Maret 2014 dan 31 Desember 2013 saldo komitmen masing-masing sebesar Rp 584.132 juta dan Rp 643.527 juta.
- b. Pada bulan November 2011, Perusahaan dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) mengadakan perjanjian untuk membangun gerbang tol di KM 34+700 Jalan Tol Jakarta – Cikampek. Jumlah biaya untuk proyek ini akan ditanggung sama rata antara Perusahaan dan KIJA.
- c. Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 86 tanggal 20 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, SH, Notaris di Jakarta, dan telah diperbaharui beberapa kali dan terakhir pada tanggal 18 Desember 2013 melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P3, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap on Demand dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar maksimum Rp 30.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11,5% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk tujuan modal kerja dan jatuh tempo pada 25 Oktober 2014.

Pinjaman dijamin sebidang tanah seluas 38.901 m², dengan HGB No. 178/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak.
- d. Pada tanggal 7 Januari 2013, Perusahaan telah melakukan adendum atas kesepakatan bersama dengan PT Trimulia Utama Sukses yang telah ditandatangani pada tanggal 17 Desember 2012. Nilai dari kesepakatan bersama adalah Rp300 miliar dimana sejumlah Rp170,1 sudah dibayarkan sebagai uang muka.

30. Informasi Segmen

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

	31 Maret 2014		
	Real Estat	Jasa Pendukung	Konsolidasi
Pendapatan			
PT Lippo Cikarang Tbk	424.345.296.716	788.040.259	425.133.336.975
PT Great Jakarta Inti Development	--	1.781.913.002	1.781.913.002
PT Kreasi Dunia Keluarga		490.766.000	490.766.000
PT Tunas Pundi Bumi		19.549.283.151	19.549.283.151
PT Tirtasari Nirmala		22.786.975.575	22.786.975.575
PT Chandramulia Adidharma		2.914.725.199	2.914.725.199
PT Dian City Marga		61.500.000	61.500.000
	424.345.296.716	48.373.203.186	472.718.499.902
Laba Segmen	253.250.031.126	28.183.678.590	281.433.709.716
Beban Penjualan dan Administrasi	(20.478.106.822)	(7.882.486.477)	(28.360.593.299)
Beban Keuangan	(87.044.424)	(10.860.912)	(97.905.336)
Bagian Laba Entitas Asosiasi	(193.157.290)	--	(193.157.290)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	(196.374.876)	(956.752.332)	(1.153.127.208)
Laba Sebelum Pajak	232.295.347.714	19.333.578.869	251.628.926.583
Beban Pajak	(21.320.459.913)	(2.720.615.053)	(24.041.074.966)
Laba Setelah Pajak	210.974.887.801	16.612.963.816	227.587.851.617
Informasi Lainnya			
Aset Segmen	3,387,971,621,889	401,818,565,625	3,789,790,187,514
Investasi pada Entitas Asosiasi	12,438,344,370	15,192,209,877	27,630,554,247
Aset Tidak Dapat Dialokasi			89,950,229,745
Total Aset			3,907,370,971,506
Liabilitas Segmen	1,579,060,105,666	262,386,964,208	1,841,447,069,874
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi			19,249,971,027
Total Liabilitas			1,860,697,040,901
Penyusutan	1,279,513,721	1,188,683,618	2,468,197,339

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

	31 Desember 2013		
	Real Estat	Jasa Pendukung	Konsolidasi
Pendapatan			
PT Lippo Cikarang Tbk	1.164.297.191.256	4.137.208.769	1.168.434.400.025
PT Great Jakarta Inti Development	3.153.500.000	2.861.810.328	6.015.310.328
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	2.966.590.057	2.966.590.057
PT Tunas Pundi Bumi	--	61.537.823.637	61.537.823.637
PT Tirtasari Nirmala	--	77.893.113.452	77.893.113.452
PT Chandramulia Adidharma	--	10.877.928.117	10.877.928.117
PT Dian City Marga	--	184.000.000	184.000.000
	1.167.450.691.256	160.458.474.360	1.327.909.165.616
Laba Segmen	652.164.597.947	90.553.633.450	742.718.231.397
Beban Penjualan dan Administrasi	(84.518.055.486)	(24.310.279.830)	(108.828.335.316)
Beban Keuangan	(611.169.657)	(53.073.716)	(664.243.373)
Bagian Laba Entitas Asosiasi	6.979.468.167	(1.847.467.701)	5.132.000.466
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	50.885.746.313	(23.560.781.267)	27.324.965.046
Laba Sebelum Pajak	624.900.587.284	40.782.030.936	665.682.618.221
Beban Pajak	(64.103.287.588)	(10.962.400.492)	(75.065.688.080)
Laba Setelah Pajak	560.797.299.696	29.819.630.444	590.616.930.141
Informasi Lainnya			
Aset Segmen	3.141.253.173.599	597.686.486.667	3.738.939.660.266
Investasi pada Entitas Asosiasi	27.823.711.537	--	27.823.711.537
Aset Tidak Dapat Dialokasi			87.402.973.542
Total Aset			3.854.166.345.345
Liabilitas Segmen	1.657.557.888.503	357.938.268.712	2.015.496.157.215
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi			19.584.109.142
Total Liabilitas			2.035.080.266.357
Penyusutan	4.092.489.644	3.925.503.336	8.017.992.980

31. Manajemen Risiko Keuangan

a. Kebijakan Manajemen Risiko

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

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

Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

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

(i) Risiko Kredit

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

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

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

Tabel berikut menganalisis kualitas aset keuangan berdasarkan jatuh tempo masing-masing aset keuangan:

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

	31 Maret 2014					Total
	Belum Jatuh Tempo	Jatuh Tempo			Total	
		0 - 90 Hari	91 - 180 Hari	> 181 Hari		
Aset Keuangan						
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang						
Kas dan Setara Kas	223.319.626.548	--	--	--	--	223.319.626.548
Piutang Usaha	7.316.663.578	10.666.845.209	5.881.856.872	72.946.963.433	89.495.665.515	96.812.329.093
Aset Keuangan Lancar Lainnya	4.367.566.546	--	--	--	--	4.367.566.546
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	1.557.781.606	--	--	--	--	1.557.781.606
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	63.467.207.606	--	--	--	--	63.467.207.606
Tersedia untuk Dijual						
Investasi Tersedia untuk Dijual	926.935.000	--	--	--	--	926.935.000
Total Aset Keuangan	300.955.780.884	10.666.845.209	5.881.856.872	72.946.963.433	89.495.665.515	390.451.446.399

	31 Desember 2013					Total
	Belum Jatuh Tempo	Jatuh Tempo			Total	
		0 - 90 Hari	91 - 180 Hari	> 181 Hari		
Aset Keuangan						
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang						
Kas dan Setara Kas	308.287.552.112	--	--	--	--	308.287.552.112
Piutang Usaha	7.409.325.525	12.831.910.624	5.421.629.960	70.612.901.350	88.866.441.935	96.275.767.460
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3.117.656.723	--	--	--	--	3.117.656.723
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	1.597.974.406	--	--	--	--	1.597.974.406
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	63.778.909.150	--	--	--	--	63.778.909.150
Tersedia untuk Dijual						
Investasi Tersedia untuk Dijual	926.935.000	--	--	--	--	926.935.000
Total Aset Keuangan	385.118.352.916	12.831.910.624	5.421.629.960	70.612.901.350	88.866.441.935	473.984.794.851

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

	31 Maret 2014	31 Desember 2013
Kas dan Setara Kas	223.319.626.548	308.287.552.112
Piutang Usaha	60.994.863.971	60.458.302.338
Aset Keuangan Lancar Lainnya	4.367.566.546	3.117.656.723
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	1.557.781.606	1.597.974.406
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	64.394.142.607	64.705.844.150
Total	354.633.981.278	438.167.329.729

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

(ii) Risiko Likuiditas

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

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

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

	31 Maret 2014				Total
	Kurang dari 1 Tahun	1-2 tahun	2-5 tahun	Lebih dari 5 tahun	
Biaya Perolehan Diamortisasi :					
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	24.187.651.520	--	--	--	24.187.651.520
Beban Akrua	60.043.552.559	--	--	--	60.043.552.559
Utang Pihak Berelasi	--	29.991.475.089	--	--	29.991.475.089
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	1.323.154.741	--	--	1.323.154.741
	84.231.204.079	31.314.629.830	--	--	115.545.833.909

	31 Desember 2013				Total
	Kurang dari 1 Tahun	1-2 tahun	2-5 tahun	Lebih dari 5 tahun	
Biaya Perolehan Diamortisasi :					
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	21.132.622.289	--	--	--	21.132.622.289
Beban Akrua	58.847.975.327	--	--	--	58.847.975.327
Utang Pihak Berelasi	--	29.991.475.089	--	--	29.991.475.089
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	1.141.367.207	--	--	1.141.367.207
	79.980.597.616	31.132.842.296	--	--	111.113.439.912

(i) 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 (Catatan 27).

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat pertukaran mata uang asing terhadap Rupiah, dengan asumsi variabel lain konstan, dampak terhadap laba sebelum beban pajak penghasilan sebagai berikut:

	31 Maret 2014		31 Desember 2014	
	Rp		Rp	
Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak Penghasilan				
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (1%)	Rp	433.939.420	Rp	929.915.258
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (-1%)	Rp	(433.939.420)	Rp	(929.915.258)

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

(iii) **Risiko Suku Bunga**

Grup tidak secara signifikan terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Grup mengelola beban bunga dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup.

Pada tanggal 31 Maret 2014, tidak terdapat dampak terhadap kemungkinan perubahan tingkat suku bunga utang bank karena Grup memiliki utang bank maupun lainnya yang dikenakan tingkat suku bunga.

b. Estimasi Nilai Wajar

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

PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- (a) harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (Tingkat 1);
- (b) input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (Tingkat 2); dan
- (c) input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (Tingkat 3).

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

	31 Maret 2014		31 Desember 2013	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Keuangan				
Kas dan Setara Kas	223.319.626.548	223.319.626.548	308.287.552.112	308.287.552.112
Piutang Usaha	60.994.863.971	60.994.863.971	60.458.302.338	60.458.302.338
Aset Keuangan Lancar Lainnya	4.367.566.546	4.367.566.546	3.117.656.723	3.117.656.723
Piutang Pihak Berelasi	1.557.781.606	1.557.781.606	1.597.974.406	1.597.974.406
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	64.394.142.606	64.394.142.606	64.705.844.150	64.705.844.150
	354.633.981.277	354.633.981.277	438.167.329.729	438.167.329.729
Liabilitas Keuangan				
Utang Bank	--	--	--	--
Utang Usaha	--	--	--	--
Liabilitas Keuangan Lancar Lainnya	24.187.651.520	24.187.651.520	21.132.622.289	21.132.622.289
Utang Pihak Berelasi	29.991.475.089	29.991.475.089	29.991.475.089	29.991.475.089
Beban Akrual	60.043.552.559	60.043.552.559	58.847.975.327	58.847.975.327
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	1.323.154.741	1.323.154.741	1.141.367.207	1.141.367.207
	115.545.833.909	115.545.833.909	111.113.439.913	111.113.439.913

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

Nilai wajar dari pinjaman jangka panjang dinilai menggunakan *discounted cash flows* berdasarkan tingkat suku bunga efektif terakhir yang berlaku untuk masing-masing pinjaman yang diutilisasi.

c. Manajemen Permodalan

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha sehingga dapat memberikan hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemegang kepentingan lainnya, dan memelihara struktur permodalan yang optimum.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

Dalam rangka memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham, imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru untuk mengurangi pinjaman.

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

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

32. Transaksi Non Kas

	31 Maret 2014 Rp	31 Desember 2013 Rp
Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi melalui Perolehan Entitas Anak	-	15.295.000.000
Penambahan Utang Pihak Berelasi melalui Perolehan Entitas Anak	-	15.184.272.820
Penambahan Aset Tetap melalui Utang Lain-lain	-	441.890.835

33. Pernyataan yang Telah Dikeluarkan tapi Belum Berlaku Efektif

Beberapa interpretasi baru standar baru berikut ini berlaku sejak 1 Januari 2014 terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan:

- ISAK No. 27 : Pengalihan Aset dari pelanggan
- ISAK No. 28 : Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas

Pada bulan Desember 2013, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan beberapa standar akuntansi baru dan revisian yang akan berlaku efektif pada tahun buku yang dimulai 1 Januari 2015. Penerapan dini atas standar-standar tersebut tidak di perkenankan.

Standar-standar tersebut adalah sebagai berikut:

- PSAK 65 "Laporan Keuangan Konsolidasian"
- PSAK 66 "Pengaturan Bersama"
- PSAK 67 "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"
- PSAK 68 "Pengukuran Nilai Wajar"
- PSAK 1 (Revisi 2013) "Penyajian Laporan Keuangan"
- PSAK 4 (Revisi 2013) "Laporan Keuangan Tersendiri"
- PSAK 15 (Revisi 2013) "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- PSAK 24 (Revisi 2013) "Irnbalan Kerja"

Hingga tanggal pengesahan laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari interpretasi standar serta PSAK baru dan revisian tersebut.

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

Pada Tanggal 31 Maret 2014 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2013 (Diaudit)

Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2014 dan 2013 (Tidak Diaudit)
(Dalam Rupiah Penuh)

34. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi dan diterbitkan oleh direksi pada tanggal 22 April 2014.