

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2011 dan 2010**

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

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010***

Daftar Isi

**Halaman/
Page**

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi

Directors' Statement Letter

Laporan Auditor Independen

Independent Auditor's Report

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2011 dan 2010**

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010***

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2011 DAN 2010
PT LIPPO CIKARANG TBK
No : 1009/BOM-MCL/II/2012**

**DIRECTORS' STATEMENT REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
PT LIPPO CIKARANG TBK
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2011 AND 2010
No : 1009/BOM-MCL/II/2012**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We the undersigned:

- | | | |
|----------------------------------|---|--|
| 1. Nama/Name | : | Meow Chong Loh |
| Alamat Kantor/Office Address | : | Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia |
| Alamat Rumah/Residential Address | : | Aston Penthouse Unit PH-3
Jalan Garnisun Dalam No. 8, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/Phone | : | 897-2484 |
| 2. Nama/Name | : | Lukman Yung Astolo |
| Alamat Kantor/Office Address | : | Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia |
| Alamat Rumah/Residential Address | : | Gang Mangga Dalam No. 8
Kemayoran, Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon/Phone | : | 897-2484 |

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 prinsip akuntansi yang berlaku umum 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

declare that:

1. We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk ("the Company");
2. The Company's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles in Indonesia;
3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company's consolidated financial statements;
b. The Company's consolidated financial statements do not contain false material information or facts, nor do they omit material information or facts; and
4. We are responsible for the Company's internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This is our declaration, which has been made truthfully.

Lippo Cikarang, 9 Februari 2012

Lippo Cikarang, February 9, 2012

 Meow Chong Loh Presiden Direktur/President Director	  Lukman Yung Astolo Direktur/Director
--	--

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

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

Nomor/Number: R/083.AGA/dsn.2/2012

Kantor Akuntan Publik
Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto
RSM AAJ Associates
Plaza ABDA, 10th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190 - Indonesia
T +62 21 5140 1340, F +62 21 5140 1350
www.rsm.aajassociates.com

Laporan Auditor Independen
Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
The Stockholders, the Board of Commissioners and Directors

PT Lippo Cikarang Tbk

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk ("Perusahaan") dan entitas anak tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, dan laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas serta laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

We have audited the consolidated statements of financial position of PT Lippo Cikarang Tbk ("the Company") and subsidiaries as of December 31, 2011 and 2010, and the related consolidated statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the years then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits.

We conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits provide a reasonable basis for our opinion.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, dan hasil usaha, perubahan ekuitas, serta arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

In our opinion, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries as of December 31, 2011 and 2010, and the results of their operations, their changes in equity, their cash flows for the years then ended in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.



Dedy Sukrisnadi

Nomor Izin Akuntan Publik: 03.1.0882

Public Accountant License Number: 03.1.0882

Jakarta, 9 Februari / February 9, 2012

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations, changes in equity and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices utilized to audit such consolidated financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly the accompanying consolidated financial statements and the auditor's report thereon are not intended for use by those who are not informed about Indonesian accounting principles and auditing standards, and their application in practice.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Per 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
 As of December 31, 2011 and 2010
 (In Full Rupiah)

	Catatan/ Notes	2011 Rp	2010 Rp	
ASET				ASSETS
Kas dan Setara Kas	3.d, 3.m, 4, 29	37,357,605,877	35,489,063,225	Cash and Cash Equivalents
Investasi	3.q, 5	20,201,624,088	25,568,654,464	Investments
Piutang Usaha				Accounts Receivable
(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 41.336.945.050 dan Rp 46.426.041.898 masing-masing pada 31 Desember 2011 dan 2010)				(Net of allowance for doubtful accounts of Rp 41,336,945,050 and Rp 46,426,041,898 as of December 31, 2011 and 2010, respectively)
Pihak Berelasi	3.f, 28	--	--	Related Parties
Pihak Ketiga	3.e, 3.m, 6, 29	72,656,750,011	60,858,018,929	Third Parties
Piutang Lain-lain	3.q, 7	1,341,004,284	1,364,308,227	Other Receivable
Persediaan	3.g, 3.l, 8	1,359,250,346,889	1,044,699,723,414	Inventories
Beban dan Pajak Dibayar di Muka	3.h	9,160,090,918	1,547,869,113	Prepaid Taxes and Expenses
Piutang Pihak Berelasi	3.f, 28	1,685,026,554	1,833,221,524	Due from Related Parties
Tanah untuk Pengembangan	3.g, 9	416,275,852,560	412,506,505,123	Land for Development
Uang Muka		7,067,015,212	7,621,724,205	Advances
Aset Pajak Tangguhan-Bersih	3.n, 27	2,917,251,101	2,829,975,887	Deferred Tax Asset - Net
Aset Tetap				Property and Equipment
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 41.484.534.922 dan Rp 34.531.083.341 masing-masing pada 31 Desember 2011 dan 2010)				(Net of accumulated depreciation of Rp 41,484,534,922 and Rp 34,531,083,341, as of December 31, 2011 and 2010, respectively)
Properti Investasi	3.i, 10	50,852,951,512	55,080,067,341	Investment Property
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 712.736.748 dan Rp nihil masing-masing pada 31 Desember 2011 dan 2010)				(Net of accumulated depreciation of Rp 712,736,748 and Rp nil as of December 31, 2011 and 2010, respectively)
Aset Lain-lain	3.j, 11 12	23,840,032,232 39,352,973,585	-- 20,634,010,641	Other assets
JUMLAH ASET		2,041,958,524,823	1,670,033,142,093	TOTAL ASSETS

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

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Per 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Lanjutan)
 As of December 31, 2011 and 2010
 (In Full Rupiah)

LIABILITAS DAN EKUITAS

LIABILITAS

Utang Bank	13	140,000,000,000	--
Utang Usaha			
Pihak Berelasi	3.f, 14	450,888,034	450,888,034
Pihak Ketiga	14	203,092,361,542	15,275,897,077
Utang Lain-lain	15	21,591,135,889	4,748,051,168
Beban yang Masih Harus Dibayar	16	44,489,647,364	288,961,284,765
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	3.p, 17	26,824,236,755	25,249,939,838
Utang Pajak	3.n, 18	20,468,450,982	16,470,225,090
Uang Muka Pelanggan	3.k, 19	744,775,915,935	404,049,958,099
Pendapatan Diterima di Muka	3.k	4,042,705,538	3,542,528,404
Utang Pihak Berelasi	3.f, 28	14,775,942,234	347,517,880,198
Jumlah Liabilitas		<u>1,220,511,284,273</u>	<u>1,106,266,652,673</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	20	348,000,000,000	348,000,000,000
Tambahan Modal Disetor	21	39,457,701,079	39,457,701,079
Saldo Laba	22		
Ditentukan Penggunaannya		1,250,000,000	1,050,000,000
Belum Ditentukan Penggunaannya		<u>432,739,539,471</u>	<u>175,258,788,341</u>
Jumlah		<u>821,447,240,550</u>	<u>563,766,489,420</u>

Kepentingan Non Pengendali

Jumlah Ekuitas		<u>--</u>	<u>--</u>
		<u>821,447,240,550</u>	<u>563,766,489,420</u>

JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS

2,041,958,524,823 1,670,033,142,093

LIABILITIES AND STOCKHOLDERS' EQUITY

LIABILITIES

Bank Loans	
Accounts Payable	
Related Party	
Third Parties	
Other Payable	
Accrued Expenses	
Estimated Liabilities on Employees' Benefits	
Taxes Payable	
Customers' Deposits	
Unearned Income	
Due to Related Parties	
Total Liabilities	

STOCKHOLDERS' EQUITY

Equity Atributable to the owners of

The Parent Entity:

Capital Stock - par value Rp 500 per share	
Authorized - 2,700,000,000 shares	
Issued and fully paid -	
696,000,000 shares	
Additional Paid in Capital	
Retained Earnings	
Appropriated	
Unappropriated	
Total	

Non-Controlling Interest

Total Stockholders' Equity

TOTAL LIABILITIES AND

STOCKHOLDERS' EQUITY

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

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
COMPREHENSIVE INCOME
 For the Years Ended
 December 31, 2011 and 2010
 (In Full Rupiah)

	Catatan/ Notes	2011 Rp	2010 Rp	
PENDAPATAN USAHA	3.k, 23	902,455,446,998	404,660,239,328	REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN	3.k, 24	513,603,262,818	225,641,211,221	COST OF SALES
LABA KOTOR		388,852,184,180	179,019,028,107	GROSS PROFIT
Beban Penjualan	3.k, 25	45,466,022,918	39,450,817,632	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	25	38,874,053,320	26,065,608,568	General and Administrative Expenses
Beban Keuangan dan Beban Terkait Lainnya	3.l, 26	16,079,382,658	40,870,603,767	Financing and Other Related Expenses
Bagian Laba Entitas Asosiasi		2,568,931,801	5,879,598,213	Equity in Net Earning of Associates
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	26	10,578,090,561	6,739,390,784	Others Income (Expenses) - Net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		301,579,747,646	85,250,987,137	INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	3.n, 27			INCOME TAX BENEFITS (EXPENSE)
Pajak Kini		(43,986,271,731)	(19,702,487,813)	Current Tax
Pajak Tangguhan		87,275,215	(241,016,576)	Deferred Tax
Jumlah Beban Pajak Penghasilan - Bersih		(43,898,996,516)	(19,943,504,389)	Total Income Tax Expense - Net
LABA TAHUN BERJALAN		257,680,751,130	65,307,482,748	INCOME FOR THE YEAR
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		--	--	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		257,680,751,130	65,307,482,748	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				INCOME FOR CURRENT YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		257,680,751,130	65,307,482,748	Equity Holders of the Parent Company
Kepentingan Non Pengendali		--	--	Non-Controlling Interest
		257,680,751,130	65,307,482,748	
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		257,680,751,130	65,307,482,748	Equity Holders of the Parent Company
Kepentingan Non Pengendali		--	--	Non-Controlling Interest
		257,680,751,130	65,307,482,748	
LABA PER SAHAM DASAR	3.o	370.23	93.83	BASIC EARNINGS PER SHARE

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

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to the Owner of the Parent Entity									
Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Paid Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid in Capital	Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual/ Unrealized Gain (Loss) on Available for Sale Securitates	Saldo Laba/ Retained Earnings		Jumlah/ Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non- Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
				Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo per 31 Desember 2009	348,000,000,000	39,457,701,079	(3,960,000)	850,000,000	110,151,305,593	498,455,046,672	--	498,455,046,672	Balance as of December 31, 2009
Dana Cadangan	22	--	--	--	200,000,000	(200,000,000)	--	--	Reserve Fund
Laba Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual	3.q, 5	--	--	3,960,000	--	--	3,960,000	--	Unrealized Gain from Available for Sale Securities
Laba Komprehensif Tahun Berjalan		--	--	--	--	65,307,482,748	65,307,482,748	--	Comprehensive Income For The Year
Saldo per 31 Desember 2010	348,000,000,000	39,457,701,079	--	1,050,000,000	175,258,788,341	563,766,489,420	--	563,766,489,420	Balance as of December 31, 2010
Dana Cadangan	22	--	--	--	200,000,000	(200,000,000)	--	--	Reserve Fund
Laba Komprehensif Tahun Berjalan		--	--	--	--	257,680,751,130	257,680,751,130	--	Comprehensive Income For The Year
Saldo per 31 Desember 2011	348,000,000,000	39,457,701,079	--	1,250,000,000	432,739,539,471	821,447,240,550	--	821,447,240,550	Balance as of December 31, 2011

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

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

	2011 Rp	2010 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	1,341,827,843,210	637,752,883,843	Cash Received from Customers
Pembayaran Tunai Selama Tahun Berjalan:			Cash paid During the Year:
Kontraktor dan Pemasok	(687,312,666,062)	(291,901,300,820)	Contractors and Suppliers
Karyawan	(35,965,534,929)	(43,933,012,858)	Employees
Pajak-pajak	(135,194,270,257)	(54,919,815,192)	Taxes
Bunga Pinjaman	(7,404,740,562)	--	Interest on Loan
Penghasilan Bunga	2,606,415,720	1,447,506,994	Interest Income
Arus Kas Bersih yang Dihasilkan dari Aktivitas Operasi	478,557,047,120	248,446,261,967	Net Cash Flows Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan Dividen	4,933,389,500	5,239,100,540	Dividends Received
Hasil Penjualan Aset Tetap	157,513,757	872,673,263	Proceeds from Property and Equipment Disposal
Penyertaan Saham	(2,000,000,000)	--	Investment in Shares
Uang Muka Penyertaan	(6,000,000,000)	--	Advance for Investment
Pembelian Aset Tetap	(19,709,944,734)	(38,359,866,833)	Acquisition of Property and Equipment
Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(22,619,041,477)	(32,248,093,030)	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Pinjaman	140,000,000,000	--	Loans Received
Pembayaran kepada Pihak-pihak Berelasi	(594,078,056,422)	(210,125,000,000)	Cash Paid to Related Parties
Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(454,078,056,422)	(210,125,000,000)	Net Cash Flows Used in Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	1,859,949,221	6,073,168,937	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	35,489,063,225	29,626,902,296	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR
PENGARUH SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS	8,593,431	(211,008,008)	EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	37,357,605,877	35,489,063,225	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR
Kas dan Setara Kas terdiri dari:			Cash and Cash Equivalents consist of:
Kas	56,200,000	79,697,000	Cash on Hand
Bank	7,201,405,877	13,409,366,225	Cash in Banks
Deposito	30,100,000,000	22,000,000,000	Time Deposits
Jumlah	37,357,605,877	35,489,063,225	Total

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

1. U m u m

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Lippo Cikarang Tbk (Perusahaan) didirikan di Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 20 Juli 1987 dengan Akta No. 43 dari Hendra Karyadi, S.H., yang diubah dengan Akta No. 63 dari notaris yang sama pada tanggal 22 April 1988. Akta pendirian tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 tanggal 30 Mei 1988 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 94 tanggal 23 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 Lippoindo 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.

1.a. Company's Establishment

PT Lippo Cikarang Tbk (the Company) was established in the Republic of Indonesia within the framework of the Domestic Capital Investment Law on July 20, 1987 based on Notarial Deed No. 43 of Hendra Karyadi, S.H., as amended by Notarial Deed No. 63 of the same notary dated April 22, 1988. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice in his decree No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 dated May 30, 1988 and published in the State Gazette No. 94 Supplement No. 4719 on November 23, 1990. The Company's articles of association has been amended several times, the latest by Notarial Deed No. 38 of Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., dated August 8, 2008, concerning the alignment of the Company's articles of association to Corporate Law No. 40 dated August 16, 2007. The latest amendment was approved by the Minister of Justice in his decree No. AHU-83894.AH.01.02.Tahun 2008 dated November 11, 2008.

The Company's scope of activities is urban development which includes development of real estate and industrial estate, development of infrastructure and public facilities, providing supporting services, and making investments, both direct and indirect, either through its subsidiaries or in joint venture with other parties. Currently, the Company's main activities include industrial estate, real estate and providing supporting services.

The Company's office is located at *Easton Commercial Center*, Jalan Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, West Java, Indonesia. The Company started its commercial operations on May 20, 1989.

PT Kemuning Satiatama, the Company's major shareholder, is 95% owned by PT Lippoindo Abadi. The Company is a member of Lippo Group.

1.b. Company's Stock Public Offerings

The Company's initial public offering consisting of 108,588,000 common stocks, was declared effective by the chairman of Capital Market Supervisory Board (Bapepam) in his Decision Letter No. S-1492/PM/1997 dated June 27, 1997.

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2011 and 2010
 (In Full Rupiah)

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:

1.c. Structure of the Company's Subsidiaries

The Company owns directly and indirectly more than 50% of subsidiaries shares and/or owns controlling interest upon the consolidated subsidiaries as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Kegiatan Usaha Utama/ Principal Activity	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)/ Percentage of Ownership (Direct and Indirect) %	Jumlah Aset/ Total Assets	
					31 Des 2011/ Dec 31, 2011	31 Des 2010/ Dec 31, 2010
					Rp	Rp
PT Great Jakarta Inti Development (memiliki 2,5% pemilikan pada PT Dian Citimarga/has 2.5% ownership in PT Dian Citimarga)	Pengelolaan Kota dan Real Estat/ Estate Management and Real Estate	Bekasi	1992	100	139,941,155,922	130,670,667,728
PT Erabaru Realindo *)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	--	100	16,980,287,500	16,980,287,500
PT Kreasi Dunia Keluarga (memiliki 0,01% pemilikan pada PT Great Jakarta Inti Development/ has 0.01% ownership in PT Great Jakarta Inti Development)	Jasa Rekreasi/ Recreational Services	Bekasi	1993	99,50	4,747,280,213	3,817,135,487
PT Dian Citimarga	Transportasi Umum/ Public Transportation	Bekasi	1993	100	57,350,064	30,261,195
PT Tunas Pundi Bumi	Pengelolaan Kota/ Estate Management	Bekasi	2010	100	35,503,371,765	8,402,013,531
PT Dunia Air Indah **)	Jasa Rekreasi/ Recreational Services	Bekasi	--	100	3,432,732,840	3,432,732,840
PT Swadaya Teknopolis *)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	--	99,99	250,000,000	250,000,000
PT Bekasi Mega Power *)	Pembangkit Listrik/ Power Generation	Bekasi	--	100	100,000,000	100,000,000
PT Tirta Sari Nirmala	Air Bersih dan Limbah/ Clean and Waste Water	Bekasi	2011	100	14,534,975,118	40,000,000
PT Chandramulia Adidharma	Pengelolaan Gedung/ Building management	Bekasi	2011	100	39,513,001,987	15,000,000
PT Waska Sentana *)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	--	100	500,000,000	--

*) Belum mulai beroperasi secara komersial / Not yet started its commercial operation

**) Berhenti beroperasi sejak 1999 / Not operating since 1999

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam akta notaris Ny. Sri Herawati Anwar Effendi, S.H. No. 79 tanggal 24 Pebruari 2011 dan akta notaris No. 89 tanggal 27 Mei 2010 dari notaris yang sama, adalah sebagai berikut:

1.d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The composition of Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2011 and 2010 based on Stockholders' Annual General Meetings as covered by notarial deed of Sri Herawati Anwar Effendi, S.H., No.79 dated February 24, 2011 and notarial deed No. 89 dated May 27, 2010 of same notary are as follows:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris

Komisaris

Ketut Budi Wijaya

Ganesh Chander Grover (Komisaris Independen/Independent Commissioner)

Ir. Sugiono Djauhari (Komisaris Independen/Independent Commissioner)

Indra Simarta (Komisaris Independen/Independent Commissioner)

E. Yudhistira Susiloputro

Board of Commissioners

President Commissioner

Commissioners

Direksi
 Presiden Direktur
 Direktur

Meow Chong Loh
 Wahyu Tri Laksono
 Lukman Yung Astolo
 Ju Kian Salim
 Wahjudi N. Hadinata

Directors
 President Director
 Directors

Perincian gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2011 dan 2010, adalah sebagai berikut:

The detail of salaries and allowance paid to Boards of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2011 and 2010 are as follows:

	2011	2010	
	Rp	Rp	
Dewan Komisaris	624,974,100	512,400,000	Board of Commissioners
Direksi	1,331,692,580	1,328,672,820	Directors

Susunan komite audit Perusahaan pada 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

Composition of Audit Committee as of December 31, 2011 and 2010 are as follows:

	2011 dan/and 2010	
Ketua	Sugiono Djauhari	Chairman
Anggota	Tandjung Kartawitjaya R.B. Hadibuwono	Members

Kepala Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan pada 31 Desember 2011 dan 2010 adalah Rifai Budiarto dan Dea Thamrin.

Head of Internal Audit and Corporate Secretary as of December 31, 2011 and 2010 is Rifai Budiarto and Dea Thamrin.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, Perusahaan dan Entitas Anak masing-masing memiliki sejumlah 505 dan 542 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of December 31, 2011 and 2010, the Company and its subsidiaries have a total of 505 and 542 permanent employees, respectively (unaudited).

2. Penerapan Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (PSAK Revisi dan ISAK)

2. Adoption of Revised Statement of Financial Accounting Standards and Interpretation of Statement of Financial Accounting Standards (Revised SFAS and IFAS)

2.a. Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut adalah standar baru, perubahan atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan oleh Perusahaan untuk pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2011:

- PSAK No. 1 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan"
- PSAK No. 2 (Revisi 2009) "Laporan Arus Kas"
- PSAK No. 3 (Revisi 2010) "Laporan Keuangan Interim"
- PSAK No. 4 (Revisi 2009) "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri"
- PSAK No. 5 (Revisi 2010) "Segmen Operasi"
- PSAK No. 7 (Revisi 2010) "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi"
- PSAK No. 8 (Revisi 2010) : "Peristiwa Setelah Periode Pelaporan"
- PSAK No. 12 (Revisi 2009) : "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama"

2.a. Standards Effective in the Current Year

The following new standards, amendments to standards and interpretations are mandatory for the Company for first time for the financial year beginning January 1, 2011:

- SFAS No. 1 (Revised 2009) "Presentation of Financial Statements"
- SFAS No. 2 (Revised 2009) "Statement of Cash Flows"
- SFAS No. 3 (Revised 2010) "Interim Financial Reporting"
- SFAS No. 4 (Revised 2009) "Consolidated and Separate Financial Statements"
- SFAS No. 5 (Revised 2010) "Operating Segments"
- SFAS No. 7 (Revised 2010) "Related Party Disclosure"
- SFAS No. 8 (Revised 2010) : "Events after the Reporting Period"
- SFAS No. 12 (Revised 2009) : "Interests in Joint Venture"

- PSAK No. 15 (Revisi 2009) "Investasi Pada Entitas Asosiasi"
- PSAK No. 19 (Revisi 2010) : "Aset Tak Berwujud"
- PSAK No. 22 (Revisi 2010) : "Kombinasi Bisnis"
- PSAK No. 23 (Revisi 2010) "Pendapatan"
- PSAK No. 25 (Revisi 2009) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan"
- PSAK No. 48 (Revisi 2009) "Penurunan Nilai Aset"
- PSAK No. 57 (Revisi 2009) "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi"
- PSAK No. 58 (Revisi 2009) : "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"
- ISAK No. 7 (Revised 2009) : "Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus"
- ISAK No. 9 : "Perubahan atas Liabilitas Aktivitas Purnaoperasi, Restorasi dan Liabilitas Serupa"
- ISAK No. 10 : "Program Loyalitas Pelanggan"
- ISAK No. 11 : "Distribusi Aset Non-Kas kepada Pemilik"
- ISAK No. 12 : "Pengendalian Bersama Entitas–Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer"
- ISAK No. 14 : "Aset Tak Berwujud - Biaya Situs Web"
- ISAK No. 17 : "Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai"

Berikut ini adalah dampak atas perubahan standar akuntansi di atas yang relevan dan yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan:

- PSAK No. 1 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan"
 PSAK 1 (Revisi 2009) tersebut berlaku restrospektif dan oleh karenanya informasi pembanding tertentu telah disajikan kembali. Dampak signifikan perubahan dari standar akuntansi tersebut terhadap Perusahaan adalah:
 - Laporan keuangan terdiri dari laporan posisi keuangan, laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, catatan atas laporan keuangan dan penambahan laporan posisi keuangan yang menunjukkan saldo awal (dalam hal dimana terjadi reklasifikasi atau penyajian kembali). Sedangkan sebelumnya, laporan keuangan terdiri dari neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas dan catatan atas laporan keuangan.

Entitas dapat memilih untuk menyajikan satu laporan kinerja (laporan laba rugi komprehensif) atau dua laporan (laporan laba rugi dan laporan laba rugi komprehensif). Perusahaan memilih untuk menyajikan dalam bentuk satu laporan.

- SFAS No. 15 (Revised 2009) "Investment on Associates"
- SFAS No. 19 (Revised 2010) : "Intangible Assets"
- SFAS No. 22 (Revised 2010) : "Business Combinations"
- SFAS No. 23 (Revised 2010) "Revenue"
- SFAS No. 25 (Revised 2009) "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"
- SFAS No. 48 (Revised 2009) "Impairment of Assets"
- SFAS No. 57 (Revised 2009) "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets"
- SFAS No. 58 (Revised 2009) : "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations"
- IFAS No. 7 (Revised 2009) : "Consolidation of Special Purpose Entities"
- IFAS No. 9 : "Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities"
- IFAS No. 10 : "Customer Loyalty Program"
- IFAS No. 11 : "Distributions of Non-Cash Assets to Owners"
- IFAS No. 12 : "Jointly Controlled Entities–Non-monetary Contributions by Venturers"
- IFAS No. 14 : "Intangible Assets - Website Costs"
- IFAS No. 17: "Interim Financial Reporting and Impairment"

The followings are the changes impacted by the above new standards that are relevant and significant to the Company's consolidated financial statements:

- SFAS No. 1 (Revised 2009) "Presentation of Financial Statements"
 The revised SFAS 1 (Revised 2009) is applied retrospectively and therefore certain comparative information have been restated. The significant impact on changes of this accounting standard to the the Company:
 - The financial statements comprise of statement of financial position, statement of comprehensive income, statement of changes in equity, statement of cash flow, notes to financial statements and additional statement of financial position showing beginning balance (in case of reclassification or restatement). While, previously, the financial statements comprise of balance sheets, statement of income, statement of changes in equity, statement of cash flow and notes to financial statements.

Entities can choose whether to present one performance statement (the statement of comprehensive income) or two statement (the income statement and statement of comprehensive income). The Company has elected to present one statement.

- Perubahan istilah "Hak Minoritas" menjadi "Kepentingan Non-Pengendali" dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas. Sebelumnya, hak minoritas disajikan terpisah di antara liabilitas dan ekuitas.
- Pengungkapan tambahan, antara lain: sumber ketidakpastian estimasi dan manajemen permodalan.

Informasi komparatif telah disajikan kembali agar sesuai dengan standar tersebut. Karena perubahan pada kebijakan akuntansi hanya mempengaruhi aspek pengungkapan, maka tidak ada dampak terhadap laba per saham.

- PSAK No. 4 (Revisi 2009) "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri" Standar mengharuskan jika entitas induk yang menyusun laporan keuangan tersendiri sebagai informasi tambahan akan mencatat investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi pada (a) biaya perolehan atau (b) sesuai PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".
- PSAK No. 5 (Revisi 2009) "Segmen Operasi" Standar mengharuskan Perusahaan untuk mengungkapkan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis. Standar juga menyempurnakan definisi segmen operasi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi dan melaporkan segmen operasi. Standar mengharuskan "pendekatan manajemen" dalam menyajikan informasi segmen menggunakan dasar yang sama seperti halnya pelaporan internal.

2.b. Pernyataan yang Telah Dikeluarkan tapi Belum Berlaku Efektif

Standar Akuntansi yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan terhadap Perusahaan tetapi belum efektif di tahun 2011, namun penerapannya disyaratkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2012, adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 10 (Revisi 2010): "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"
- PSAK No. 13 (Revisi 2011): "Properti Investasi"
- PSAK No. 16 (Revisi 2011): "Aset Tetap"
- PSAK No. 18 (Revisi 2010): "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya"
- PSAK No. 24 (Revisi 2010): "Imbalan Kerja"
- PSAK No. 26 (Revisi 2011): "Biaya Pinjaman"

- *Change in the term of "Minority Interest" to "Non Controlling Interest" and presented as part of equity. Previously, minority interest is presented separately between liability and equity.*

- *Additional disclosures required among others: source of uncertainty estimation and capital management.*

Comparative information has been presented to conform with the revised standard. The changes in accounting policy only impacts presentation aspects, there is no impact on earnings per share.

- SFAS No. 4 (Revised 2009) "Consolidated and Separate Financial Statements"
The standard requires that when a parent entity prepares separate financial statements as supplementary information, it shall account their investment in subsidiaries, jointly controlled entities and associates either (a) at cost or (b) in accordance with SFAS No. 55 (Revised 2006), "Financial Instruments: Recognition and Measurement".
- SFAS No. 5 (Revised 2009) "Operating Segments"
The standard requires the entities to disclose information that will enable users of the financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities. The standard also enhances the definition of operating segment and the procedures used to identify and report operating segment. It requires a "management approach" under which segment information is presented on the same basis as that used for internal reporting purposes.

2.b. Standards Issued which Are Not Yet Effective

Accounting Standards issued by the Indonesian Accounting Standards Board (IASB) of the Indonesian Institute of Accountants which are relevant to the Company and not yet effective in 2011, however which are mandatory for the financial year beginning January 1, 2012, are as follows:

- SFAS No. 10 (Revised 2010): "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates"
- SFAS No. 13 (Revised 2011): "Investment Property"
- SFAS No. 16 (Revised 2011): "Fixed Assets"
- SFAS No. 18 (Revised 2010): "Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans"
- SFAS No. 24 (Revised 2010): "Employee Benefits"
- SFAS No. 26 (Revised 2011): "Borrowing Costs"

- PSAK No. 28 (Revisi 2010): "Akuntansi untuk Asuransi Kerugian"
- PSAK No. 30 (Revisi 2011): "Akuntansi Guna Usaha"
- PSAK No. 33 (Revisi 2011): "Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan"
- PSAK No. 34 (Revisi 2010): "Kontrak Konstruksi"
- PSAK No. 36 (Revisi 2010): "Akuntansi untuk Asuransi Jiwa"
- PSAK No. 45 (Revisi 2011): "Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba"
- PSAK No. 46 (Revisi 2010): "Akuntansi Pajak Penghasilan"
- PSAK No. 50 (Revisi 2010): "Instrumen Keuangan: Penyajian"
- PSAK No. 53 (Revisi 2010): "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 60: "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- PSAK No. 61: "Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah"
- PSAK No. 62: "Kontrak Asuransi"
- PSAK No. 63: "Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
- PSAK No. 64: "Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral"
- ISAK No. 13: "Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri"
- ISAK No. 15: "PSAK No. 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya"
- ISAK No. 16: "Perjanjian Konsesi Jasa"
- ISAK No. 18: "Bantuan Pemerintah – Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi"
- ISAK No. 19: "Aplikasi Pendekatan Penyajian Kembali pada PSAK 63 Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
- ISAK No. 20: "Pajak Penghasilan-Perubahan Status Pajak Entitas atau Pemegang Sahamnya"
- ISAK No. 22: "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan"
- ISAK No. 23: "Sewa Operasi – Insentif"
- ISAK No. 24: "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa"
- ISAK No. 25: "Hak Atas Tanah"
- ISAK No. 26: "Penilaian Ulang Derivatif Melekat"
- SFAS No. 28 (Revised 2010): "Accounting for General Insurance"
- SFAS No. 30 (Revised 2011): "Leases"
- SFAS No. 33 (Revised 2011): "Stripping Activities and Environmental Management in General Mining"
- SFAS No. 34 (Revised 2010): "Construction Contracts"
- SFAS No. 36 (Revised 2010): "Accounting for Life Insurance"
- SFAS No. 45 (Revised 2011): "Financial Reporting for Non-Profit Organizations"
- SFAS No. 46 (Revised 2010): "Accounting for Income Taxes"
- SFAS No. 50 (Revised 2010): "Financial Instrument: Presentation"
- SFAS No. 53 (Revised 2010): "Share-based Payment"
- SFAS No. 60: "Financial Instrument: Disclosures"
- SFAS No. 61: "Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance"
- SFAS No. 62: "Insurance Contract"
- SFAS No. 63: "Financial Reporting in Hyperinflationary Economies"
- SFAS No. 64: "Exploration and Evaluation of Mineral Resources"
- IFAS No. 13: "Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation"
- IFAS No. 15, "SFAS No. 24 - The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction"
- IFAS No. 16: "Service Concession Arrangements"
- IFAS No. 18: "Government Assistance - No Specific Relation to Operating Activities"
- IFAS No. 19: "Applying the Restatement Approach under SFAS 63: Financial Reporting in Hyperinflationary Economies"
- IFAS No. 20: "Income Taxes-Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders"
- IFAS No. 22: "Service Concession Arrangements: Disclosure"
- IFAS No. 23: "Operating Leases – Incentives"
- IFAS No. 24: "Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease"
- IFAS No. 25: "Rights Arising from Land"
- IFAS No. 26: "Reassessment of Embedded Derivatives"

Perusahaan sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari Standar dan Interpretasi yang direvisi dan yang baru tersebut terhadap laporan keuangannya.

The Company are presently evaluating and have not determined the effects of these revised and new Standards and Interpretations of on their financial statements.

2.c. Pencabutan Standar Akuntansi

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011:

Pencabutan atas standar akuntansi dan interpretasinya berikut ini yang penerapannya disyaratkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2011, namun tidak relevan atau tidak berdampak material terhadap Perusahaan:

- PSAK No. 6 "Akuntansi dan Pelaporan untuk Entitas Tahap Pengembangan"
- PSAK No. 21 "Akuntansi Ekuitas (PPSAK No. 6)"
- PSAK No. 40 "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi (pencabutan melalui PSAK No. 15 Revisi 2009)"
- ISAK No. 1 "Penentuan Harga Pasar Dividen (PPSAK No. 6)"
- ISAK No. 2 "Penyajian Modal dalam Neraca dan Piutang kepada Pemegang Saham (PPSAK No. 6)"
- ISAK No. 3 "Akuntansi atas Pemberian Sumbangan atau Bantuan"

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012:

- PSAK No. 11: "Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)"
- PSAK No. 27: "Akuntansi Koperasi"
- PSAK No. 29: "Akuntansi Minyak dan Gas Bumi"
- PSAK No. 44: "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate"
- PSAK No. 52: "Mata Uang Pelaporan (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)"
- ISAK No. 4: "Alternatif Perlakuan yang Diizinkan atas Selisih Kurs (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)".

Perusahaan sedang mengevaluasi dampak yang mungkin ditimbulkan oleh pencabutan standar tersebut termasuk dampak yang mungkin ditimbulkan oleh pencabutan PSAK No. 44: "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate".

2.c. Withdrawal of Accounting Standards

Effective on or after January 1, 2011:

The withdrawal of the following accounting standards and interpretations, which are mandatory for the financial year beginning 1 January 2011, but are not relevant or did not have material impact for the Company:

- SFAS No. 6 "Accounting and Reporting for Development-Stage Entities"
- SFAS No. 21 "Accounting for Equity (PPSAK No.6)"
- SFAS No. 40 "Accounting for Changes in Equity of the Subsidiary or Associate (withdrawn through SFAS No. 15 Revised 2009)"
- ISAK No. 1 "Determination of Market Value of Share Dividends (PPSAK No. 6)"
- IFAS No. 2 "Presentation of Capital and Receivables from Share Subscribers (PPSAK No. 6)"
- IFAS No. 3 "Accounting for Donation or Endowment"

Effective on or after January 1, 2012:

- SFAS No. 11: "Translation of Financial Statements in Foreign Currencies (withdrawn through SFAS No. 10 Revised 2010)"
- SFAS No. 27: "Accounting for Cooperatives"
- SFAS No. 29: "Accounting for Oil and Gas"
- SFAS No. 44: "Accounting for Real Estate Development Activities"
- SFAS No. 52: "Reporting Currencies (withdrawn through SFAS No.10 Revised 2010)"
- IFAS No. 4: "Allowable Alternative Treatment of Foreign Exchange Differences (withdrawn through SFAS No. 10 Revised 2010)".

The Company is still evaluating the possible impact on the withdrawal of those financial accounting standards including the impact on the withdrawal of the SFAS No. 44: "Accounting for Real Estate Development Activities".

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi

- 3.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan**
 Laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") telah disusun 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 (IAI), serta Peraturan Badan

3. Summary of Accounting Policies

- 3.a. Compliance of Financial Accounting Standards**
 The Company's and subsidiaries ("Group") financial statements has been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretation of Financial Accounting Standards (IFAS) issued by the Financial Accounting Standards Board - Indonesian Institute of

Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. VIII.G.7 (Revisi 2000) tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" dan Keputusan No. KEP-554/BL/2010 tentang perubahan atas Peraturan No. VIII.G.7 dan ketentuan akuntansi lainnya yang lazim berlaku di Pasar Modal.

Accountants (IIA) and Regulations of Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (Bapepam-LK) No. VIII.G.7 (Revision 2000) regarding the "Preparation of Financial Statements" and Decree No. KEP-554/BL/2010 regarding Amendment to Regulation No. VIII.G.7 and other accounting policies which are prevalent in the Capital Market.

3.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar accrual, 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 posisi keuangan konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar (*unclassified basis*) sesuai dengan PSAK No. 44, mengenai "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah (Rp).

3.b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared based on going concern assumption and accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows which use cash basis. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies.

The consolidated statement of financial position is presented using the unclassified basis in accordance with SFAS No. 44 "Accounting for Real Estate Activities".

The consolidated statements of cash flows are prepared using direct method and classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the financial statements is Indonesian Rupiah (Rp).

3.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:

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

3.c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities in which the Company has ability to directly or indirectly exercise control with ownership percentage of more than 50%, as described in Note 1.c.

Control also exists when the parent owns half or less of the voting power of an entity when there is:

- power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;*
- power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;*
- power to appoint or remove the majority of the members of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body; or*
- power to cast the majority of votes at meetings of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body.*

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.

Kepentingan non pengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham minoritas atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak.

Sebelum 1 Januari 2011, investasi saham tertentu dengan kepemilikan lebih dari 50%, sejumlah Rp 4.136.508.500 pada tanggal 31 Desember 2010 tidak dicatat dengan metode ekuitas atau dikonsolidasi karena entitas-entitas tersebut belum memulai operasi komersialnya atau tidak mempunyai transaksi yang material (lihat Catatan 5.a).

Sejak 1 Januari 2011, investasi saham dengan kepemilikan lebih dari 50% tersebut dikonsolidasi ke dalam Perusahaan dan diperlakukan secara prospektif.

3.d. Setara Kas

Setara kas meliputi deposito berjangka yang jangka waktunya sama atau kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dijaminkan.

3.e. Piutang Usaha

Pada saat pengakuan awal piutang usaha diukur sebesar nilai wajar dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai.

Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk ketika terdapat bukti obyektif bahwa Perusahaan tidak akan dapat menagih semua piutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan yang signifikan pada debitur, probabilitas bahwa debitur akan dinyatakan pailit atau reorganisasi keuangan, dan wanprestasi atau tunggakan dalam pembayaran (lebih dari 30 hari jatuh tempo) dianggap indikator bahwa piutang usaha telah turun nilainya. Jumlah cadangan tersebut adalah selisih antara nilai tercatat aset dengan

The existence and effect of potential voting rights that are currently exercisable or convertible on the date of the reporting period should be considered when assessing whether an entity has the power to govern financial and operating policies of another entity.

The entities are consolidated from the date on which effective control was transferred to the Company and are no longer consolidated when the Company ceases to have effective control.

The effects of all significant transactions and balances between companies within the Group have been eliminated in the consolidated financial statements to reflect the financial position and results of operations of the Group as one business entity.

Non-controlling interest in net income (loss) and equity of subsidiary is determined at a proportion minority shareholders on net income (loss) and equity of subsidiary.

Prior to January 1, 2011, certain investments in shares of stock with ownership interest more than 50%, totaling of Rp 4,136,508,500 at December 31, 2010, are neither accounted for under equity method nor consolidated, since those entities have either not started commercial operations or have no material transactions (see Note 5.a).

Since on January 1, 2011, such investments in shares of stock with ownership interest more than 50% are consolidated into the Company and this method is applied prospectively.

3.d. Cash Equivalents

Cash equivalents consist of time deposits with maturities equal to or less than 3 (three) months since their placement and not pledged.

3.e. Accounts Receivable

Accounts receivable are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using effective interest method, less allowance for impairment.

An allowance for impairment is established when there is objective evidence that the Company will not be able to collect all amounts due according to the original terms of receivables. Significant financial difficulties of the debtor, the probability that the debtor will enter bankruptcy or financial reorganization, and default or delinquency in payments (more than 30 days overdue) are considered indicators that the trade accounts receivables is impaired. The amount of allowance is the difference between the assets' carrying amount

nilai kini estimasi arus kas masa depan, yang didiskontokan pada suku bunga efektif awal.

Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui penggunaan akun cadangan, dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Ketika piutang usaha tidak dapat ditagih, piutang tersebut dihapuskan terhadap akun cadangan. Penerimaan kemudian atas jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

3.f. Transaksi dan Saldo Pihak Berelasi

PSAK 7 (Revisi 2010) menyempurnakan panduan untuk pengungkapan hubungan pihak-pihak berelasi, transaksi dan saldo termasuk komitmen. Standar juga memberikan penjelasan bahwa anggota personil manajemen kunci adalah pihak berelasi, sehingga mengharuskan pengungkapan atas kompensasi personil manajemen kunci untuk masing-masing kategori. 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.

and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate.

The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account, and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of comprehensive income. When a trade accounts receivables is uncollectible, it is written-off against the allowance account for receivables. Subsequent recoveries of amounts previously written-off are credited againsts the consolidated statement of comprehensive income.

3.f. Transactions and Balance with Related Parties

SFAS 7 (Revised 2010) had improved the disclosure of the related party, transactions, and balances, including a commitment. Standards also provide an explanation that the members of key management personnel are a related party, therefor require disclosure of key management personnel compensation for each category. Related party represents a person or an entity who is related to reporting entity:

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity
- b) An entity related to the reporting entity if it meets one of the following:
 - i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

- vi. 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).

- vi. *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).*
- vii. *A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).*

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

The Group has performed an evaluation of the relationship the parties relate to and ensure the consolidated financial statements have been prepared using the revised disclosure requirements.

3.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.

3.g. Inventories and Land for Development

Inventories consist of acquisitions cost of land for development, residential houses, shophouses and lots, are carried at the lower of cost or net realizable value. Acquisition cost is determined by using average method. Acquisition cost of land for development includes cost of land improvement and development, and capitalization of financing charges on bank loans and other loan facilities obtained to finance the development of projects and acquisition, development and improvement of land until the completion stage. The acquisition cost of residential houses and shophouses consist of actual construction cost.

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.

Land owned for future development are presented under "Land for Development" in assets section of the consolidated statements of financial position. Such land will be reclassified to inventories or property and equipment whichever is more appropriate.

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.

The excess of the carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as "Provision for Decline in Value of Inventories" in the consolidated statement of comprehensive income.

3.h. Beban Dibayar di Muka

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

3.h. Prepaid Expenses

Prepaid expenses mainly consist of membership fee and are charged/amortized over its useful life.

3.i. Aset Tetap

Aset tetap, setelah pengakuan awal, 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:

3.i. Property and Equipment

Property and equipment, after initial recognition, are accounted for based on cost model. Property and equipment carried at cost less their accumulated depreciation and impairment loss. Land right is not amortized. Depreciation is computed using straight-line method over the estimated useful life of the assets as follows:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan	20	Buildings
Mesin dan Peralatan	4	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	4	Furnitures, Fixtures and Office Equipments
Kendaraan	4	Vehicles

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.

The cost of maintenance and repair is charged to consolidated statement of comprehensive income as incurred, while significant renewals and betterments are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their cost and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in consolidated statement of comprehensive income for the year.

3.j. Properti Investasi

Properti investasi terdiri dari bangunan dan prasarana untuk menghasilkan sewa dan tidak untuk digunakan dalam operasi atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai (model biaya). Biaya perolehan meliputi biaya konstruksi sampai dengan saat pembangunan atau pengembangan selesai.

3.j. Investment Property

The investment properties consist of buildings and infrastructure held to earn rentals, rather than for use in the operation or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business. Investment property is stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses (cost model). The carrying amount includes the construction cost until its completed and ready for use.

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat properti investasi selama 20 tahun.

Depreciation of buildings is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the investment property of 20 years.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

An investment property shall be derecognized on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future benefit is expected from its disposal. Gains or losses on the retirement or disposal of investment property shall be recognized in the consolidated statements of comprehensive income in the year of the retirement or disposal.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Transfers to investment property shall be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease with another party or completion of construction or development. Transfers from investment properties shall be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

3.k. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui sesuai metode yang dinyatakan dalam PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

3.k. Revenue and Expense Recognition

Revenue from the sale of real estate are recognized in accordance with Statement of Financial Accounting Standards No. 44 "Accounting for Real Estate Activities" as follows:

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

1. Revenue from sale of land, residential house and lot and shophouses are recognized using the full accrual method if all of the following criterias are met:
 - a. The sale/purchase agreement is valid and has been signed;
 - b. The selling price will be collectible, as evidenced by the cumulative payments received representing at least 20% of the contract price;
 - c. The receivable from sale is not subject to future subordination; and
 - d. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership and the seller does not have a substantial continuing involvement on the property. Accordingly, the construction of the property has been completed and available for use.
2. Revenue from sale of land (where the building will be constructed by the buyer) are recognized using the full accrual method if all of the following criteria are met:
 - a. The refund period has expired;
 - b. The buyers have made a down payment of at least 20% of the contract price;
 - c. The selling price will be collectible, as evidenced by the cumulative payments received representing at least 20% of the contract price;
 - d. The receivable from the sale is not subject to future subordination; and
 - e. The seller is not significantly obligated to complete improvements on the lots sold or construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer.

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

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvements and developments. The cost of residential house and shophouse sold is determined based on actual cost incurred and estimated cost to

menyelesaikan pembangunan. Taksiran biaya disajikan sebagai "Taksiran Biaya untuk Pembangunan" dalam akun "Beban yang Masih Harus Dibayar". 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.

3.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.

3.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 kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs rata-rata wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, kurs rata-rata wesel ekspor Bank Indonesia yang digunakan masing-masing sebesar Rp 9.068 dan Rp 8.991 untuk USD 1. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun yang bersangkutan.

3.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.

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,

complete. The estimated cost to complete is shown as "Estimated Cost of Construction" under "Accrued Expenses". The difference between the estimated cost and the actual cost of construction or completion is charged to "Cost of Sales" in the current year.

Space rental and service charges received in advance are deferred and recognized as income in the period in which these are earned in accordance with the terms of the rental agreements. Expense is recognized as incurred.

3.l. Borrowing Costs

Interest and other financing charges incurred on loans obtained to finance the acquisition and development of land and building construction are capitalized to inventories and land for development. Capitalization ceases upon completion of all the activities related to the acquisition and development of land or upon completion of the construction and the assets are ready for their intended use.

3.m. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the prevailing rates of exchange published by Bank Indonesia at such date.

As of December 31, 2011 and 2010, average rates of Bank Indonesia export bill used are Rp 9,068 and Rp 8,991 to USD 1, respectively. The resulting gains or losses on foreign exchange are credited or charged to current year consolidated statements of comprehensive income.

3.n. Income Tax

Final Income Tax

Final income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the final tax expense in the consolidated statements of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable. If the income is subject to final income tax, the differences between the financial statement carrying value of existing assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Non Final Income Tax

Deferred tax assets and liabilities is recognized based on temporary difference between assets and liabilities for commercial and tax purposes to each reporting date. Future tax benefit, such as unused balance in tax

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 Perusahaan dan Entitas Anak mengajukan banding, pada saat hasil banding tersebut telah ditentukan.

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

3.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 tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

3.p. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah tak terdiskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada Perusahaan dalam suatu periode akuntansi.

Imbalan pasca kerja diakui sebesar jumlah yang diukur dengan menggunakan dasar diskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada Perusahaan dalam suatu periode akuntansi. Kewajiban dan beban diukur dengan menggunakan teknik aktuaria yang mencakup pula kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan Perusahaan. Dalam perhitungan kewajiban, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Pesangon pemutusan kontrak kerja diakui jika, dan hanya jika, Perusahaan berkomitmen untuk:

- (a) memberhentikan seorang atau sekelompok pekerja sebelum tanggal pensiun normal; atau
- (b) menyediakan pesangon bagi pekerja yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela.

3.q. Aset dan Kewajiban Keuangan
Aset Keuangan

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

loss, is recognized if the possibilities of realization from such tax benefits is determinable.

Deferred tax assets and liabilities are measured by using applicable tax rates in the period when asset or liability is recovered. Currently enacted or substantially enacted tax rates are used to determine deferred income tax.

Changes in tax liabilities are recorded when Tax Assessment Notice (SKP) is received, or in case the Company and subsidiaries submit objections, when the result of the objections are determined.

Current tax expense is recognized based on taxable income for the year.

3.o. Earning per Share

Basic earnings per share is computed by dividing residual net income (income after income tax less dividends of preferred stock) available for common stockholders by weighted average number of shares outstanding during the year. The weighted average number of shares is 696,000,000 for the years ended December 31, 2011 and 2010.

3.p. Estimated Liabilities on Employees' Benefits

Short-term employees' benefit is recognized at undiscounted amount when employees have rendered their services to the Company during the accounting period.

Post employment benefit was recognized at discounted amount when the employees have rendered their service to the company during the accounting period. Liabilities and expenses are measured using actuarial techniques which include constructive obligation that arises from the Company's informal practices. In calculating the liabilities, the benefit must be discounted by using the projected unit credit method.

Termination benefit is recognized when, and only when, the company is committed to either:

- (a) terminate an employee or group of employees before the normal retirement date; or*
- (b) provide termination benefits as a result of an offer made in order to encourage voluntary redundancy.*

3.q. Financial Assets and Liabilities
Financial Assets

Financial assets are classified into 4 categories, as follows (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) loans and receivables, (iii) held-to-maturity financial assets and (iv) available-for-sale financial

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 laporan laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba 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.

(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 laporan laba 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

assets. The classification depends on the purpose for which the financial assets were acquired. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition.

(i) Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets at fair value through profit or loss are financial assets which are held for trading. Financial asset is classified as held for trading if it is acquired principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term and for which there is evidence of recent actual pattern of short term profit taking. Derivatives are also categorized as held for trading unless they are designated and effective as hedging instruments.

(ii) Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Loan and receivables are initially recognized at fair value plus transaction cost and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

(iii) Held-to-maturity financial assets

Held-to-maturity financial assets are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities that management has the positive intention and ability to hold to maturity, other than:

- (a) Those that are designated as at fair value through profit or loss upon initial recognition;
- (b) Those that are designated as available for sale; and
- (c) Those that meet the definition of loans and receivables.

These are initially recognized at fair value including transaction cost and subsequently measured at amortized cost, using the effective interest rate method.

(iv) Available-for-sale financial assets

Available-for-sale financial assets are non derivative financial assets that are intended to be held for indefinite period of time, which might be sold in response to needs for liquidity or changes in interest rates, exchange rates or that are not classified as loans and receivables,

atau piutang, investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba 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 laporan perubahan ekuitas konsolidasian 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 peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam 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

held-to-maturity investments or financial assets at fair value through profit or loss.

Available-for-sale financial assets are initially recognized at fair value, plus transaction costs, and measured subsequently at fair value with gains and losses being recognized in the consolidated statement of changes in equity, except for impairment losses and foreign exchanges gains and losses, until the financial assets is derecognized. If an available-for-sale financial asset is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously recognized in the equity section will be recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

However, interest income is calculated using the effective interest method, and foreign currency gain or losses on monetary assets classified as available-for-sale is recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

Impairment of Financial Assets

Financial assets, other than those at fair value through profit or loss, are assessed for indicators of impairment at each statements of financial position date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been impacted.

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

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- *significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or*
- *default or delinquency in interest or principal payments; or*
- *it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganisation.*

For certain categories of financial asset, such as receivables, the impairment value of assets are assessed individually. Objective evidence of impairment

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.

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.

Kewajiban Keuangan

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

for a portfolio of receivables could include the Group's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

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

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in consolidated statements of comprehensive income.

When an available for sales financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognized in equity are reclassified to consolidated statements of comprehensive income in the period.

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

In respect of available for sales equity securities, impairment losses previously recognized in statements of comprehensive income are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in equity.

Financial Liabilities

Financial liabilities are classified into the category of (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

(i) Kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Nilai wajar kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah kewajiban keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Kewajiban 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.

(ii) Kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

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

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 laporan laba rugi.

Estimasi nilai wajar

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

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.

(i) Financial liabilities measured at fair value through profit or loss

Financial liabilities at fair value through profit or loss are financial liabilities which are held for trading. A financial liability is classified as held for trading if it is acquired principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term and for which there is evidence of a recent actual pattern of short term profit taking. Derivatives are also categorized as held for trading unless they are designated and effective as hedging instruments.

(ii) Financial liabilities measured at amortized cost

Financial liabilities that are not classified as financial liabilities at fair value through profit or loss are categorized and measured at amortized cost by using effective interest rate.

Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees on points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those financial instruments at fair value through profit and loss.

Fair value estimation

The fair value of financial instruments traded in active markets is determined based on quoted market prices at the balance sheet date.

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

The fair value of other financial instruments that are not traded in active markets is determined using standard valuation techniques.

3.r. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Jumlah nilai aset yang dapat diperoleh kembali diestimasi pada saat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai aset diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan PSAK No.48, "Penurunan Nilai Aset".

3.s. Informasi Segmen

Efektif pada 1 Januari 2011, PSAK 5 (Revisi 2009) mengatur segmen operasi yang diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan Entitas Anak yang secara reguler direview oleh pengambil keputusan operasional yang mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerja mereka.

Segmen operasi adalah suatu komponen Perusahaan:

- 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.

3.t. Kombinasi Bisnis

Efektif 1 Januari 2011, PSAK No.22 (Revisi 2010) tentang "Kombinasi Bisnis", mengatur bahwa selisih lebih yang tidak teridentifikasi antara biaya perolehan dan nilai wajar aktiva bersih Anak Perusahaan 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 laporan laba rugi.

3.r. Impairment of non-financial assets

Recoverable amount of non-financial assets shall be estimated whenever events and changes of circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. Impairment in non-financial asset is recognized as loss in the consolidated statements of comprehensive income, in accordance to SFAS No. 48, "Impairment of Assets".

3.s. Segment Information

Effective January 1, 2011, SFAS 5 (Revised 2009) requires operating segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Company and its subsidiaries that are regularly reviewed by the operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- for which discrete financial information is available.

Information reported to the operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of its performance is more specifically focused on the category of each service.

3.t. Business Combinations

Effective on January 1, 2011, SFAS No.22 (Revised 2010), "Business Combination", requires the unidentified excess of purchase price over the underlying fair value of the net assets of acquired Subsidiaries is booked as "goodwill" and tested, are there impairment at the end of every period.

Goodwill arising on aquisition is recognised as an asset and initially measured at cost, being the excess of the cost of the business combination over the Company's interest in the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities recognised. If, after reassessment, the Company's interest in the net fair value of the acquiree's identifiable assets, liabilities and contingent liabilities exceeds the cost of the business combination, the excess is recognised immediately in profit and loss.

3.u. Sewa

Perusahaan menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), "Sewa". Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan 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. Menurut PSAK revisi ini, 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

3.u. Leases

The Company applied the Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) No. 30 (Revised 2007), "Leases". The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. Under this revised SFAS, leases that transfer substantially to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased item are classified as finance leases. Moreover, leases which do not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased item are classified as operating leases.

4. Kas dan Setara Kas

Akun ini terdiri dari :

4. Cash and Cash Equivalents

This account consists of:

	2011 Rp	2010 Rp
Kas	56,200,000	79,697,000
Bank		
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
Rupiah	1,053,846,331	1,918,299,148
Mata Uang Asing		
(2011: USD 70,662; 2010: USD 190,117)	640,764,558	1,709,346,366
OCBC NISP	12,700,260	143,317,744
PT Bank Mega Tbk		
Rupiah	2,203,066,678	3,601,160,893
Mata Uang Asing		
(2011: 29,254; 2010: USD 49,571)	265,279,081	445,692,232
PT Bank Central Asia Tbk	1,591,615,456	2,349,589,483
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	213,847,025	580,993,007
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	166,641,142	1,535,381,629
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Rupiah	451,462,186	136,739,423
Mata Uang Asing		
(2011: 12,559; 2010: USD 12,584)	113,881,657	113,139,777
PT Bank International Indonesia	417,028,422	820,961,506
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	71,273,081	54,745,017
	<u>7,201,405,877</u>	<u>13,409,366,225</u>
Deposito Berjangka		
PT Bank Mega Tbk	18,600,000,000	22,000,000,000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6,200,000,000	--
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3,300,000,000	--
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,000,000,000	--
	<u>30,100,000,000</u>	<u>22,000,000,000</u>
Jumlah	<u>37,357,605,877</u>	<u>35,489,063,225</u>
Tingkat Bunga Deposito Berjangka		
Rupiah	4.5% - 7.25%	5.0% - 8.0%
USD	--	3.6%

Cash on Hand
Cash in Banks
PT Bank CIMB Niaga Tbk
Rupiah
Foreign Currency
(2011: USD 70,662; 2010: USD 190,117)
OCBC NISP
PT Bank Mega Tbk
Rupiah
Foreign Currency
(2011: 29,254; 2010: USD 49,571)
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Rupiah
Foreign Currency
(2011: 12,559; 2010: USD 12,584)
PT Bank International Indonesia
Others (below Rp 100 million each)
Time Deposits
PT Bank Mega Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Total

Interest Rates on Time Deposits
 Rupiah
 USD

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

5. Investasi

5. Investment

Akun ini terdiri dari :

This account consists of:

	2011 Rp	2010 Rp
Penyertaan pada Entitas Asosiasi	19,274,689,088	24,639,219,464
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	926,935,000	929,435,000
Jumlah	20,201,624,088	25,568,654,464

Investment in Associates
Investments in Equity Instruments
Total

a. Penyertaan pada Entitas Asosiasi

a. Investment in Associates

		2011					
Jenis Usaha/ <i>Nature of Business</i>	Jumlah Saham yang Dimiliki/ <i>Number of Shares Held</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Biaya Perolehan/ <i>Cost of Acquisition</i>	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih/ <i>Accumulated Equity in Net Earning (Loss)</i>	Akumulasi Penerimaan Dividen/ <i>Accumulated Dividend Received</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>	
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	
<u>Metode Ekuitas/ Equity Method</u>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate</i>	4,500	45.00	6,155,423,370	83,484,882,245	(77,084,873,862)	12,555,431,753
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2,500	21.91	2,500,000,000	(2,131,495,892)	--	368,504,108
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat/Real Estate	375	30.00	37,500,000	(37,500,000)	--	--
PT Menara Inti Development	Real Estat/Real Estate	100	40.00	100,000,000	7,762,753,227	(1,512,000,000)	6,350,753,227
Jumlah/ Total			8,792,923,370	89,078,639,580	(78,596,873,862)	19,274,689,088	

		2010					
	Jenis Usaha/ Nature of Business	Jumlah Saham yang Dimiliki/ Number of Shares Held	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Biaya Perolehan/ Cost of Acquisition	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih/ Accumulated Equity in Net Earning (Loss)	Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received	Nilai Tercatat/ Carrying Value
			%	Rp	Rp	Rp	Rp
<u>Metode Ekuitas/ Equity Method</u>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri/ Industrial Estate	4,500	45.00	6,155,423,370	79,176,681,306	(72,584,873,862)	12,747,230,814
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2,500	21.91	2,500,000,000	(2,317,558,694)	--	182,441,306
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat/Real Estate	375	30.00	37,500,000	(37,500,000)	--	--
PT Menara Inti Development	Real Estat/Real Estate	100	40.00	100,000,000	8,985,038,844	(1,512,000,000)	7,573,038,844
Sub Jumlah/ Sub Total				8,792,923,370	85,806,661,456	(74,096,873,862)	20,502,710,964

<u>Metode Biaya/ Cost Method</u>							
PT Dunia Air Indah	Jasa Rekreasi/ <i>Recreational Service</i>	4,125	100.00	3,781,609,500	--	--	3,781,609,500
PT Swadaya Teknopolis	<i>Real Estat/Real Estate</i>	249,999	99.99	249,999,000	--	--	249,999,000
PT Bekasi Mega Power	Pembangkit Listrik/ <i>Power Generation</i>	500	100.00	49,900,000	--	--	49,900,000
PT Tirta Sari Nirmala	Air Bersih dan Limbah/ <i>Clean and Waste Water</i>	40,000	100.00	40,000,000	--	--	40,000,000
PT Chandramulia Adidharma	Pengelolaan Gedung/ <i>Building Management</i>	15,000	100.00	15,000,000	--	--	15,000,000
Sub Jumlah/ Sub Total				4,136,508,500	--	--	4,136,508,500
Jumlah/ Total				12,929,431,870	85,806,661,456	(74,096,873,862)	24,639,219,464

Semua entitas asosiasi tersebut berdomisili di Cikarang.

All above associate companies are located in Cikarang.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2011 and 2010
 (In Full Rupiah)

Sejak 1 Januari 2011, investasi saham dengan kepemilikan lebih dari 50% dikonsolidasi ke dalam Perusahaan dan diterapkan secara prospektif.

Since January 1, 2011, investment in shares of stock with ownership interest more than 50% are consolidated into the Company and this method is applied prospectively.

Sebelum 1 Januari 2011, investasi saham tertentu dengan kepemilikan lebih dari 50% atau lebih, sejumlah Rp 4.136.508.500 pada tanggal 31 Desember 2010 tidak dicatat dengan metode ekuitas atau dikonsolidasi karena entitas asosiasi yang bersangkutan belum memulai operasi komersialnya atau tidak mempunyai transaksi yang material.

Prior to January 1, 2011, certain investments in shares of stock with ownership interest more than 50%, totaling Rp 4,136,508,500 at December 31, 2010, are neither accounted for under equity method nor consolidated, since the associates have either not started commercial operations or have no material transactions.

Tidak terdapat penurunan nilai permanen atas investasi pada entitas asosiasi.

There is no permanent diminution in investments in associates.

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

Assets, liabilities, revenue, and net income (loss) of associates are as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
Jumlah Aset	47,959,368,841	54,745,933,559	Total Assets
Jumlah Liabilitas	26,321,373,664	31,764,581,223	Total Liabilities
Pendapatan	24,152,282,340	27,780,478,933	Revenue
Laba (Rugi) Bersih	7,796,696,059	12,197,194,280	Net Income (Loss)

b. Investasi dalam Instrumen Ekuitas

b. Investments in Equity Instruments

	2011 Rp	2010 Rp	
Tersedia untuk Dijual:			Available for Sale:
Diukur pada Biaya Perolehan			Measured at Cost
PT East Jakarta Industri Park	766,935,000	766,935,000	PT East Jakarta Industri Park
PT Spinindo Mitradaya	160,000,000	160,000,000	PT Spinindo Mitradaya
PT Tunggal Griya Semesta	--	2,500,000	PT Tunggal Griya Semesta
Jumlah	926,935,000	929,435,000	Total

6. Piutang Usaha

6. Accounts Receivable

Akun piutang usaha pihak ketiga terdiri dari:

Trade accounts receivable – third parties consists of:

	2011 Rp	2010 Rp	
Penjualan Rumah Hunian dan Kavling	74,365,513,812	66,210,705,587	Sale of Residential Houses and Land
Pengelolaan Kota	34,108,701,321	30,668,774,853	Estate Management
Jumlah	108,474,215,133	96,879,480,440	Total
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(35,817,465,122)	(36,021,461,511)	Less: Allowance for Impairment
Bersih	72,656,750,011	60,858,018,929	Net

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

Detail of trade accounts receivable – third parties aging schedule based on invoice dates is as follows:

	<u>2011</u> <u>Rp</u>	<u>2010</u> <u>Rp</u>	
Belum Jatuh Tempo	45,937,094,839	20,730,044,023	Not Yet Due
Jatuh Tempo			Past Due
Sampai dengan 1 bulan	2,906,475,559	2,923,056,499	Up to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	3,582,805,688	10,031,705,824	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	3,841,951,753	10,601,625,415	>3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	6,243,051,966	7,842,250,087	>6 months - 1 year
> 1 tahun	45,962,835,328	44,750,798,592	>1 year
Jumlah	<u>108,474,215,133</u>	<u>96,879,480,440</u>	Total

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

A movement of allowance for impairment on third parties trade accounts receivable is as follows:

	<u>2011</u> <u>Rp</u>	<u>2010</u> <u>Rp</u>	
Saldo Awal Tahun	36,021,461,511	35,801,524,088	Balance at Beginning of year
Penambahan (Pemulihan) Cadangan	(203,996,389)	219,937,423	Additional (Recovery) Provision
Saldo Akhir Tahun	<u>35,817,465,122</u>	<u>36,021,461,511</u>	Balance at End of Year

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.

Management believes that allowance for impairment on third parties trade accounts receivable is adequate to cover possible losses from uncollectible trade accounts receivable in the future.

7. Piutang Lain-lain

7. Others Reveivable

Akun ini merupakan tagihan kepada pihak ketiga sehubungan dengan kegiatan non-operasional.

This account represents due from third parties related to non-operating activities.

8. Persediaan

16. Inventories

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	<u>2011</u> <u>Rp</u>	<u>2010</u> <u>Rp</u>	
Tanah	739,715,162,700	595,608,893,340	Land
Infrastruktur dan Bangunan dalam Penyelesaian	615,717,705,396	444,258,152,388	Infrastructure and Construction In Progress
Rumah Hunian	3,643,123,253	4,388,231,544	Residential Houses
Lain-lain	213,861,223	483,951,825	Others
Jumlah	<u>1,359,289,852,572</u>	<u>1,044,739,229,097</u>	Total
<i>Dikurangi:</i>			<i>Less:</i>
Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan	(39,505,683)	(39,505,683)	Allowance for Decline in Inventories Value
Bersih	<u>1,359,250,346,889</u>	<u>1,044,699,723,414</u>	Net

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, persediaan tanah terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 437 dan 542 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo

As of December 31, 2011 and 2010, land inventories consist of several land areas totaling 437 and 542 hectares, all located in Lippo Cikarang. Borrowing cost and other financing

Cikarang. Biaya pinjaman berupa bunga dan beban keuangan lain yang dikapitalisasi pada persediaan dan tanah untuk pengembangan sejumlah Rp 6.253.398.598 dan Rp 29.192.926.148 masing-masing pada tahun 2011 dan 2010 (lihat Catatan 26).

charges capitalized to inventories and land for development are Rp 6,253,398,598 and Rp 29,192,926,148 in 2011 and 2010, respectively (see Note 26).

Pada tanggal 31 Desember 2011 and 2010, persediaan tanah dengan luas masing-masing kurang lebih 101 dan 128 hektar telah terjual namun belum memenuhi syarat untuk diakui sebagai pendapatan (lihat Catatan 19). Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, persediaan tanah seluas 21,9 hektar dijadikan agunan fasilitas pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia (lihat Catatan 13.b).

As of December 31, 2011 and 2010, land inventories totaling approximately 101 and 128 hectares, respectively was sold but not qualified to be recognized as revenue (see Note 19). As of December 31, 2011 and 2010, land inventories totaling to 21.9 hectares are held as collateral for credit facility obtained from PT Bank ICBC Indonesia (see Note 13.b).

Pada tahun 2011 dan 2010, sebagian dari persediaan berupa unit bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak hubungan istimewa, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp 3.365.449.500. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

In 2011 and 2010, part of inventories including building has been insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against losses on fire and other risks with a total sum insured of Rp 3,365,449,500, respectively. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on inventories insured.

Manajemen Perusahaan dan entitas anak berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2011 and 2010 adalah cukup.

The Company's and subsidiaries' management believes that provision for decline in value of inventory as of December 31, 2011 and 2010 is sufficient.

9. Tanah untuk Pengembangan

9. Land for Development

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2011		2010		
	Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	Jumlah/ Amount Rp	Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	Jumlah/ Amount Rp	
Perusahaan	3,452,178	399,314,565,060	3,567,083	395,545,217,623	The Company
Perusahaan Anak					Subsidiary
PT Erabaru Realindo	692,082	16,961,287,500	692,082	16,961,287,500	PT Erabaru Realindo
Jumlah	4,144,260	416,275,852,560	4,259,165	412,506,505,123	Total

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan sebagai berikut:

Ownership status of land for development are as follows:

	2011 Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	2010 Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	
Sertifikat Hak Guna Bangunan	2.947.009	3.900.344	Leasehold
Pelepasan Hak	1.197.251	358.821	Discharge of Right
	4.144.260	4.259.165	

Pada tanggal neraca, 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.

On balance sheet dates, land for development as mentioned above are located in Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti and Pasirsari villages, which are all in Kabupaten Bekasi, West Java.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2011 and 2010
 (In Full Rupiah)

Pada tanggal 31 Desember 2011, tanah untuk pengembangan seluas 78,3 hektar dijadikan agunan fasilitas pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lihat Catatan 13.a).

As of December 31, 2011, land for development of 78.3 hectares are held as collateral for loan facility obtained from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (see Note 13.a).

10. Aset Tetap

10. Property and Equipment

	2011					
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Hak atas Tanah	9,924,790,164	--	--	3,430,792,384	13,355,582,548	Landrights
Bangunan	14,793,565,851	12,155,114,092	325,469,651	--	26,623,210,292	Building
Mesin dan Peralatan	14,708,860,585	697,356,591	16,500,000	277,504,200	15,667,221,376	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	26,644,850,050	6,683,717,125	--	1,175,520,050	34,504,087,225	Furniture, Fixtures and Office Equipment
Kendaraan	2,450,603,356	--	263,218,363	--	2,187,384,993	Vehicles
	<u>68,522,670,006</u>	<u>19,536,187,808</u>	<u>605,188,014</u>	<u>4,883,816,634</u>	<u>92,337,486,434</u>	
Aset Dalam Penyelesaian						Construction In Progress
Bangunan	19,635,456,426	173,756,926	--	(19,809,213,352)	--	Building
Mesin dan Peralatan	277,504,200	--	--	(277,504,200)	--	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	1,175,520,050	--	--	(1,175,520,050)	--	Furniture, Fixtures and Office Equipment
	<u>21,088,480,676</u>	<u>173,756,926</u>	<u>--</u>	<u>(21,262,237,602)</u>	<u>--</u>	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	4,246,167,592	1,774,081,692	257,759,043	(712,736,748)	5,049,753,493	Building
Mesin dan Peralatan	9,884,054,324	2,422,563,927	1,291,667	--	12,305,326,584	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	17,995,194,372	3,962,162,578	--	--	21,957,356,950	Furnitures, Fixtures and Office Equipments
Kendaraan	2,405,667,053	29,649,205	263,218,363	--	2,172,097,895	Vehicles
	<u>34,531,083,341</u>	<u>8,188,457,402</u>	<u>522,269,073</u>	<u>(712,736,748)</u>	<u>41,484,534,922</u>	
Jumlah Tercatat	<u>55,080,067,341</u>				<u>50,852,951,512</u>	Carrying Value
	2010					
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Hak atas Tanah	9,234,473,236	690,316,928	--	--	9,924,790,164	Landrights
Bangunan	8,498,942,789	6,433,083,062	138,460,000	--	14,793,565,851	Building
Mesin dan Peralatan	12,318,649,490	2,534,131,095	143,920,000	--	14,708,860,585	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	19,622,118,241	7,613,855,072	591,123,263	--	26,644,850,050	Furniture, Fixtures and Office Equipment
Kendaraan	2,824,603,356	--	374,000,000	--	2,450,603,356	Vehicles
	<u>52,498,787,112</u>	<u>17,271,386,157</u>	<u>1,247,503,263</u>	<u>--</u>	<u>68,522,670,006</u>	
Aset Dalam Penyelesaian						Construction In Progress
Bangunan	--	19,635,456,426	--	--	19,635,456,426	Building
Mesin dan Peralatan	--	277,504,200	--	--	277,504,200	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	--	1,175,520,050	--	--	1,175,520,050	Furniture, Fixtures and Office Equipment
	<u>--</u>	<u>21,088,480,676</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>21,088,480,676</u>	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	3,889,015,516	435,921,854	78,769,778	--	4,246,167,592	Building
Mesin dan Peralatan	7,346,128,365	2,572,463,876	34,537,917	--	9,884,054,324	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	16,444,839,280	1,572,123,881	21,768,789	--	17,995,194,372	Furnitures, Fixtures and Office Equipments
Kendaraan	2,750,017,846	29,649,206	374,000,000	--	2,405,667,052	Vehicles
	<u>30,430,001,007</u>	<u>4,610,158,817</u>	<u>509,076,484</u>	<u>--</u>	<u>34,531,083,341</u>	
Jumlah Tercatat	<u>22,068,786,105</u>				<u>55,080,067,341</u>	Carrying Value

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation is allocated as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
Beban Penjualan	267,906,767	275,831,987	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	7,920,550,635	4,334,326,830	General and Administrative Expenses
Jumlah	<u>8,188,457,402</u>	<u>4,610,158,817</u>	Total

Pengurangan aset tetap merupakan penjualan aset tetap dengan rincian sebagai berikut:

Property and equipment deduction represents sales of property and equipment with details as follow:

	2011 Rp	2010 Rp	
Biaya Perolehan	605,188,014	1,247,503,263	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	(522,269,073)	(509,076,484)	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	82,918,941	738,426,779	Carrying Value
Harga Jual	157,513,757	872,673,263	Selling Price
Keuntungan Penjualan			Gain on Sale of Property and
Aset Tetap - Bersih	74,594,816	134,246,484	Equipment - Net

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

The Company and its subsidiaries own some parcels of land located in Bekasi, West Java with 30 (thirty) years leasehold that will be due between 2024 and 2030. Management believes that there will be no difficulty in renewing the land title since the land were legally acquired and supported by sufficient evidences of ownership.

Pada tahun 2011, sebagian aset tetap Perusahaan (yang merupakan 27,96% dari jumlah aset tetap kecuali tanah) telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak hubungan istimewa, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 35.734.292.031. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

In 2011, certain property and equipments (which represents 27.96% of total property and equipment excluding land) is insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire, burglary, and other risks with a sum insured of Rp 35,734,292,031. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses from such risks.

Pada tahun 2011 terdapat penambahan jumlah hak atas tanah sebesar Rp 3.651.443.404 yang berasal dari reklasifikasi dari persediaan tanah. Kemudian jumlah hak atas tanah sebesar Rp 220.651.020 direklasifikasikan ke properti investasi.

In 2011 there is additional landrights amounting to Rp 3,651,443,404 due to reclassification from inventories – land. Furthermore, the landrights amounting to Rp220,651,020 reclassified to investment property.

Berdasarkan penelaahan manajemen Perusahaan dan entitas Anak, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

Based on the Company's and subsidiaries' management review, there are no circumstances or changes which indicate impairment in the value of property and equipment as of December 31, 2011 and 2010.

11. Properti Investasi

11. Investment Property

	2011					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Hak atas Tanah	--	--	--	4,743,555,628	4,743,555,628	Landrights
Bangunan	--	--	--	19,809,213,352	19,809,213,352	Building
	--	--	--	24,552,768,980	24,552,768,980	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	--	--	--	712,736,748	712,736,748	Building
	--	--	--	712,736,748	712,736,748	
Jumlah Tercatat	--				23,840,032,232	Carrying Value

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2011 and 2010
 (In Full Rupiah)

Pada tahun 2011, bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 16.765.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

In 2011, building is insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire and other risks with a sum insured of Rp 16,765,000,000. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses from such risks.

Pada tahun 2011 penambahan bangunan sebesar Rp 19.809.213.352 merupakan reklasifikasi dari aset tetap. Sedangkan penambahan hak atas tanah sebesar Rp 4.522.904.608 merupakan reklasifikasi dari persediaan tanah dan sebesar Rp 220.651.020 merupakan reklasifikasi dari aset tetap.

In 2011, additional building amounting to Rp 19,809,213,352 is reclassification from fixed assets. Whereby additional landrights amounting to Rp 4,522,904,608 is reclassification from inventories – land and amounting to Rp 220,651,020 is reclassification from property and equipment.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 63.710.163.000.

The fair value of investment property as of December 31, 2011 is Rp 63,710,163,000.

12. Aset Lain-lain

12. Other Assets

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2011 Rp	2010 Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	38,256,091,952	17,860,620,940	<i>Restricted Funds</i>
Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Perusahaan Anak (Goodwill)	533,790,432	934,133,256	<i>Excess of Acquisition Cost Over the Company's Portion in the Net Asset of Subsidiaries (Goodwill)</i>
Uang Jaminan Sewa Gedung, Telepon dan Listrik	278,634,750	827,707,600	<i>Deposits on Building Rental, Phone and Electricity</i>
Lain-lain	284,456,451	1,011,548,845	<i>Others</i>
Jumlah	39,352,973,585	20,634,010,641	Total

Sesuai PSAK No.22, "Kombinasi Bisnis" yang berlaku 1 Januari 2011, amortisasi goodwill dihentikan dan akumulasi amortisasinya dieliminasi dengan harga perolehan goodwill.

In accordance with SFAS No. 22, "Business Combination", which was effective on January 1, 2011, the Company ceased amortisation of goodwill and its accumulated amortisation are eliminated to the cost of goodwill.

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

Restricted funds represents time deposits placement in relation with mortgage facilities as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	13,443,539,762	3,629,925,762	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Central Asia Tbk	9,714,479,202	4,295,847,326	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5,670,832,534	3,845,186,054	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT OCBC NISP Tbk	3,273,736,334	1,428,597,665	<i>PT OCBC NISP Tbk</i>
PT Bank Permata Tbk	1,606,101,977	1,169,268,467	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank Danamon Tbk	1,265,622,189	1,180,659,238	<i>PT Bank Danamon Tbk</i>
PT Bank Mega Tbk	1,028,016,354	1,051,616,354	<i>PT Bank Mega Tbk</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,280,754,172	1,044,325,576	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	973,009,428	215,194,498	<i>PT Bank Internasional Indonesia Tbk</i>
Jumlah	38,256,091,952	17,860,620,940	Total

13. Pinjaman

a. Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 482.782.000.000 dan dijamin dengan tanah seluas 783.349 m². Fasilitas ini terdiri dari:

- fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50.000.000.000, jangka waktu sampai dengan 28 Maret 2012 dan tingkat bunga 11% per tahun.
- fasilitas kredit modal kerja berjangka dengan jumlah maksimum sebesar Rp 432.782.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 28 Maret 2016 dan tingkat bunga 11% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2011, jumlah pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) adalah sebesar Rp 50 milyar, diambil dari fasilitas modal kerja.

b. Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia merupakan fasilitas tetap *on demand*. Jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 90.000.000.000 dan dijamin dengan tanah seluas 218.561 m². Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2012 dan memiliki tingkat bunga 11% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2011, jumlah pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia adalah sebesar Rp 90 milyar.

13. Loans

a. The Company obtained loan facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with maximum amount of Rp 482,782,000,000 and collateralized by 783,349 square meters of land. This facility consists of:

- working capital loan facility with maximum amount of Rp 50,000,000,000, due on March 28, 2012 and bears an interest rate of 11% per annum.
- term working capital loan facility with maximum amount of Rp 432,782,000,000, due on March 28, 2016 and bears an interest rate of 11% per annum.

As of December 31, 2011, the Company's loan obtained from PT Bank Negara Indonesia (Persero) is amounting to Rp 50 billion, taken from working capital facility.

b. The Company obtained loan facility from PT Bank ICBC Indonesia which represents fixed loan on demand facility. The maximum amount of loan is Rp 90,000,000,000 and collateralized by 218,561 square meters of land. This facility will be due on October 25, 2012 and bears an interest rate of 11% per annum.

As of December 31, 2011, Company's loan obtained from PT Bank ICBC Indonesia is amounting to Rp 90 billion.

14. Utang Usaha

Akun ini terdiri dari:

	2011 Rp	2010 Rp
Pihak Berelasi (lihat Catatan 28)		
PT Tatamulia Nusantara Indah	450,888,034	450,888,034
Pihak Ketiga	203,092,361,542	15,275,897,077
Jumlah	<u>203,543,249,576</u>	<u>15,726,785,111</u>

Sejumlah Rp 200.750.856.152 dari utang usaha pihak ketiga pada 31 Desember 2011 merupakan sisa utang kepada Camicero Investment Ltd atas pengambilalihan hak komersial atas tanah seluas 200.755 m² yang terletak di Desa Cibatu, Kecamatan Lemah Abang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

This account consist of:

	2011 Rp	2010 Rp
Related Party (see Note 28)		
PT Tatamulia Nusantara Indah	450,888,034	450,888,034
Third Parties	203,092,361,542	15,275,897,077
Total	<u>203,543,249,576</u>	<u>15,726,785,111</u>

The account payable – third party amounting to Rp 200,750,856,152 as of December 31, 2011 represents outstanding payable to Camicero Investment Ltd for acquisition of commercial right of 200,755 square meter land located in Desa Cibatu, Kecamatan Lemah Abang, Kabupaten Bekasi, West Java.

15. Utang Lain-lain

Saldo utang lain-lain merupakan kewajiban yang timbul atas penerimaan deposit untuk pembangunan/perbaikan rumah dan pabrik, pengurusan izin mendirikan bangunan dan iuran koperasi karyawan

15. Other Payable

Other accounts payable represent liabilities arises from receipt of deposit for construction/renovation of residential houses and factories, building permits processing and employee cooperatives subscription.

16. Beban yang Masih Harus Dibayar

16. Accrued Expenses

	2011 Rp	2010 Rp	
Bunga Pinjaman (lihat Catatan 28)	--	248,652,306,237	Interest (see Notes 28)
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	39,694,346,108	38,774,505,486	Estimated Cost of Construction
Gaji, Upah, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	--	57,053,437	Salaries, Wages, Allowance and Fringe Benefit
Beban Asuransi dan Sewa	943,741,027	562,118,027	Insurance and Rent
Lain-lain	3,851,560,229	915,301,578	Others
Jumlah	44,489,647,364	288,961,284,765	Total

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

Estimated cost of construction represents estimated cost to complete the development of land and the construction of residential houses which have been sold.

17. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja

17. Estimated Liabilities on Employees' Benefits

Sejak tahun 2004, Perusahaan dan Entitas Anak menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Pendanaan tersebut terutama berasal dari kontribusi pemberi kerja dan karyawan. Kontribusi karyawan untuk tahun 2011 dan 2010 sebesar 3% dari gaji pokok dan 5% dari gaji pokok merupakan kontribusi pemberi kerja. Program pensiun ini dikelola oleh PT AIA Lippo Life, pihak hubungan istimewa. Perusahaan dan Entitas Anak 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.

Since 2004, the Company and its subsidiaries provide defined contribution pension program to all their permanent employees. Funding of the program mainly arised from contribution of both employer and employee. Employee's contribution for the years 2011 and 2010 is 3% of gross salary and 5% of gross salary is employer's contribution. This pension fund program is managed by PT AIA Lippo Life, a related party. The Company and its subsidiaries also add a minimum employees' benefits in conformity with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (Labor Law No. 13). Additional employees' benefits from Labor Law No.13 is not funded yet.

Jumlah beban jasa imbalan kerja dan kewajiban diestimasi atas imbalan kerja dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 dihitung oleh aktuaris independen PT Jasa Aktuarial JAPA dengan menggunakan asumsi dasar sebagai berikut:

Amount of employees' benefits expenses and estimated liabilities on employees' benefits in consolidated financial statements for the years ended December 31, 2011 and 2010 are calculated by independent actuary PT Jasa Aktuarial JAPA using the following basic assumptions:

Tingkat Diskonto	8% (2010:10%)	Discount Rate
Tingkat Kenaikan Gaji di Masa Mendatang	8%	Salary Increase Projection Rate
Tabel Mortalita	Indonesia – II 1999	Mortality Table
Usia pensiun normal	55 Tahun/Year	Normal Retirement Age
Metode	Projected Unit Credit	Method

Rincian beban jasa imbalan kerja tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Detail of employees' benefits expense is as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
Beban Jasa Imbalan Kerja Kini	1,520,591,622	1,167,805,497	Current Employees' Benefits Expense
Beban Bunga	1,534,044,419	999,193,980	Interest Expense
Keuntungan Aktuarial yang Diakui	(633,361,733)	(993,223,678)	Recognized Actuarial Gain
Beban Imbalan Kerja - Bersih	2,421,274,308	1,173,775,799	Employees' Benefits Expense - Net

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

Rincian dari kewajiban diestimasi atas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Detail of estimated liabilities on employees' benefits is as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
Saldo Awal Tahun	25,249,939,838	27,060,879,426	<i>Beginning Balance</i>
<i>Dikurangi:</i>			<i>Less:</i>
Pembayaran Imbalan Tahun Berjalan	(846,977,391)	(2,984,715,387)	<i>Payment of Current Period Benefit</i>
<i>Ditambah:</i> Beban Jasa			<i>Addition: Employees' Benefits</i>
Imbalan Kerja Tahun Berjalan	2,421,274,308	1,173,775,799	<i>Expense for Current Year</i>
Saldo Akhir Tahun	26,824,236,755	25,249,939,838	<i>Ending Balance</i>

18. Utang Pajak

18. Taxes Payable

	2011 Rp	2010 Rp	
Taksiran Pajak Penghasilan			<i>Estimated Income Tax Payable</i>
Entitas			<i>The Company</i>
Pasal 4(2) Final	--	7,065,632,673	<i>Article 4(2) Final</i>
Pasal 21	853,835,396	420,269,593	<i>Article 21</i>
Pasal 23	1,293,005,519	929,327,595	<i>Article 23</i>
Pasal 25	2,778,542	--	<i>Article 25</i>
Pasal 29	87,674,838	58,785,919	<i>Article 29</i>
	<u>2,237,294,295</u>	<u>8,474,015,780</u>	
Entitas Anak			<i>Subsidiaries</i>
Pasal 29	3,473,581,643	3,027,531,219	<i>Article 29</i>
Pasal 21	73,416,517	430,360,702	<i>Article 21</i>
Pasal 4(2) Final	119,876,627	992,841,941	<i>Article 4(2) Final</i>
Pasal 23	235,492,454	237,503,121	<i>Article 23</i>
	<u>3,902,367,241</u>	<u>4,688,236,983</u>	
Pajak Pertambahan Nilai	13,414,979,315	2,700,850,682	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Hiburan	607,121,645	607,121,645	<i>Entertainment Tax</i>
Retribusi Parkir	306,688,486	--	<i>Parking Retribution</i>
Jumlah	20,468,450,982	16,470,225,090	<i>Total</i>

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

Since PP 71 Tahun 2008 was enacted, starting on January 1, 2009 payments of income tax from transfer of land and or building titles are subject to final income tax.

19. Uang Muka Pelanggan

19. Customers' Deposits

Akun ini merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan pihak ketiga sehubungan dengan penjualan rumah hunian dan kavling (lihat Catatan 3.k).

This account mainly represents deposit from third party customers for sale of houses and land lots (see Note 3.k).

20. Modal Saham

20. Capital Stock

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 berdasarkan catatan PT Sharestar Indonesia – Biro Administrasi Efek, pihak hubungan istimewa, adalah sebagai berikut:

The Company's stockholders as of December 31, 2011 and 2010 based on record of PT Sharestar Indonesia, Securities Administration Agency, a related party, are as follows:

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2011 and 2010
 (In Full Rupiah)

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Number of Shares Issued and Fully</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Jumlah Modal Saham/ <i>Total Capital Stock</i>	Stockholders
	<i>Paid</i>	<i>%</i>	<i>Rp</i>	
PT Kemuning Satiatama	293,706,000	42.20	146,853,000,000	PT Kemuning Satiatama
Lain-lain (dibawah 5%)	402,294,000	57.80	201,147,000,000	Others (below 5%)
Jumlah	696,000,000	100.00	348,000,000,000	Total

21. Tambahan Modal Disetor

21. Additional paid in Capital

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

This account represents additional paid-in capital on stock from Initial Public Offering in 1997, is as follows:

	Jumlah/Balance Rp	
Pengeluaran 108.588.000 saham melalui penawaran perdana	46,150,537,164	<i>Issuance of 108,588,000 shares through initial public offering</i>
Biaya emisi saham	(6,692,836,085)	<i>Stock issuance cost</i>
Jumlah	39,457,701,079	Total

22. Saldo Laba

22. Retained Earnings

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 80 tanggal 24 Februari 2011 dan Akta No. 89 tanggal 27 Mei 2010 dari dari Notaris Ny. Sri Herawati Anwar Efendi, SH, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2010 dan 2009 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun-tahun buku tersebut, Perusahaan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.

Based on Stockholders' Annual General Meeting as stipulated on the Notarial Deed No. 80 dated February 24, 2011 and No. 89 dated May 27, 2010 from Sri Herawati Anwar Efendi, S.H, the stockholders agreed to use net income of 2010 and 2009 to strengthen capital structure, and consequently for those years, the Company did not distribute dividend to the stockholders.

Selain itu, berdasarkan akta-akta yang sama, juga telah disetujui untuk mengalokasikan Rp 200.000.000 dari laba ditahan sebagai dana cadangan untuk masing-masing tahun.

In addition, based on the same deeds, it has been approved to allocate Rp 200,000,000 from retained earning as reserved fund from each year.

23. Pendapatan Usaha

20. Revenue

Akun ini merupakan penjualan berdasarkan kelompok produk utama sebagai berikut:

This account represents sales based on main product category as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	598,623,020,498	169,370,223,963	<i>Sales of Industrial and Commercial Land</i>
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	201,563,119,239	154,027,861,360	<i>Sales of Residential Houses and Shophouses</i>
Pengelolaan Kota	90,485,772,884	76,588,283,179	<i>Estate Management</i>
Lain-lain	11,783,534,377	4,673,870,826	<i>Other</i>
Jumlah	902,455,446,998	404,660,239,328	Total

24. Beban Pokok Penjualan

24. Cost of Sales

	2011 Rp	2010 Rp	
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	342,015,718,615	80,080,126,679	Sales of Industrial and Commercial Land
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	126,169,250,126	100,283,997,776	Sales of Residential Houses and Shophouses
Pengelolaan Kota	45,363,764,461	45,239,714,541	Estate Management
Lain-lain	54,529,616	37,372,225	Others
Jumlah	513,603,262,818	225,641,211,221	Total

25. Beban Penjualan dan Umum

25. Selling and General Expenses

a. Penjualan

a. Selling

	2011 Rp	2010 Rp	
Pemasaran dan Iklan	34,543,405,755	22,869,811,433	Marketing and Advertising
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	8,472,949,523	7,933,124,364	Salaries, Bonus, Allowances and Fringe Benefits
Sewa	1,790,544,164	2,276,514,640	Rental
Perlengkapan Kantor	1,040,863,998	1,837,405,118	Office Supplies
Perbaikan dan Pemeliharaan	740,137,578	1,487,522,901	Repair and Maintenance
Telepon, Air dan Listrik	691,642,019	1,094,584,621	Telephone, Electricity and Water
Konsultan Manajemen	555,827,682	469,297,983	Management Fees
Penyusutan	267,906,767	275,831,987	Depreciation
Beban (Pemulihan) Penyisihan Penurunan Nilai-Bersih	(5,089,096,848)	219,937,423	Provision (Recovery) for Impairment-Net
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	2,451,842,280	986,787,162	Others (less than Rp 200 million each)
Jumlah	45,466,022,918	39,450,817,632	Total

b. Umum dan Administrasi

b. General and Administrative

	2011 Rp	2010 Rp	
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	15,974,142,155	13,499,272,343	Salaries, Bonus, Allowances and Fringe Benefits
Penyusutan	7,920,550,635	4,334,326,830	Depreciation
Sewa	1,566,309,175	2,702,944,635	Rental
Perlengkapan Kantor	1,466,458,885	1,283,103,713	Office Supplies
Beban Imbalan Kerja	2,421,274,308	1,173,775,799	Employees' Benefits Expenses
Telepon, Air dan Listrik	2,478,259,551	996,853,111	Telephone, Electricity and Water
Honorarium Tenaga Ahli	1,324,854,185	464,287,805	Professional Fees
Membership	392,663,348	410,572,046	Membership
Perbaikan dan Pemeliharaan	1,092,591,336	298,226,194	Repair and Maintenance
Bursa Efek dan RUPS	284,090,902	266,842,622	Stock Exchange and Shareholders Meeting
Transportasi	227,591,761	223,141,573	Transportation
Beban Penyisihan Penurunan Nilai	1,500,000,000	--	Provision for Impairment
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	2,225,267,079	412,261,897	Others (less than Rp 200 million each)
Jumlah	38,874,053,320	26,065,608,568	Total

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2011 and 2010
 (In Full Rupiah)

26. Beban Keuangan dan Penghasilan (Beban) Lain-lain

26. Financing Expenses and Other Income (Expenses)

a. Beban Keuangan

a. Financing Expenses

	<u>2011</u> <u>Rp</u>	<u>2010</u> <u>Rp</u>
a). Beban Keuangan		
Beban Bunga dan Provisi	21,792,329,080	69,853,658,081
Beban Administrasi Bank	540,452,176	209,871,834
b). Jumlah Beban Keuangan	22,332,781,256	70,063,529,915
Beban Keuangan yang Dikapitalisasi (lihat Catatan 8)	6,253,398,598	29,192,926,148
Jumlah Beban Keuangan yang Dibebankan pada Tahun Berjalan	<u>16,079,382,658</u>	<u>40,870,603,767</u>

a). Financing Expenses
Interest and Provision Expenses
Bank Charges
b). Total Financing Expenses
Capitalized Financing Expenses
(see Note 8)
Total Financing Expense Charged to Current Year

b. Penghasilan (Beban) Lain-lain

b. Other Income (Expenses)

	<u>2011</u> <u>Rp</u>	<u>2010</u> <u>Rp</u>
a). Penghasilan Bunga:		
Deposito Berjangka	2,036,350,325	1,181,644,909
Jasa Giro	570,065,395	265,862,085
b). Pendapatan Investasi		
Dividen Tunai	509,870,000	446,000,635
c). Laba Penjualan Aset Tetap	74,594,816	134,246,484
d). Rugi Selisih Kurs - Bersih	(236,241,308)	(755,579,389)
e). Lain-lain-Bersih	7,623,451,333	5,467,216,060
Jumlah Penghasilan Lain-lain - Bersih	<u>10,578,090,561</u>	<u>6,739,390,784</u>

a). Interest Income:
Time Deposits
Current Accounts
b). Investment Income
Cash Dividend
c). Gain on Sale of Property and Equipment
d). Loss on Foreign Exchange - Net
e). Others - Net
Total Other Income - Net

27. Perpajakan

27. Taxation

a. Beban Pajak Penghasilan

a. Income Tax Expense

	<u>2011</u> <u>Rp</u>	<u>2010</u> <u>Rp</u>
Pajak Kini	(43,986,271,731)	(19,702,487,813)
Pajak Tangguhan		
Berasal dari Perbedaan Temporer	87,275,215	(241,016,576)
Jumlah Pajak Tangguhan	87,275,215	(241,016,576)
Beban Pajak Penghasilan - Bersih	<u>(43,898,996,516)</u>	<u>(19,943,504,389)</u>

Current Tax
Deferred Tax
From Temporary Differences
Total Deferred Tax
Income Tax Expense - Net

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 tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 dan 2010, sebagai berikut:

Current Tax – Non Final Income Tax

A reconciliation between income before tax expense, as shown in the consolidated statements of income, and estimated taxable income for the years ended December 31, 2011 and 2010 is as follows:

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

	2011 Rp	2010 Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	301,579,747,646	85,250,987,137	<i>Income Before Income Tax Expense per Consolidated Statements of Income</i>
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(16,820,564,399)	(16,572,058,911)	<i>Income Before Income Tax Expense of Subsidiaries</i>
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Final	(281,720,064,775)	(62,350,871,433)	<i>Income Subjected to Final Income Tax</i>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan Pajak Penghasilan Final	3,039,118,472	6,328,056,793	<i>Income Before Income Tax of the Company from Income Not Subjected to Final Income Tax</i>
Koreksi Positif (Negatif):			<i>Positive (Negative) Corrections:</i>
Amortisasi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Perusahaan Anak	400,342,824	400,342,824	<i>Cost and the Company's Portion in Net Assets of Subsidiaries</i>
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	(2,568,931,801)	(5,879,598,213)	<i>Equity in Net Earning of Associates</i>
Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan	870,529,496	848,801,404	<i>Estimated Taxable Income of the Company</i>

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

The computation of provision for current income tax and tax payable is as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
Taksiran Pajak Penghasilan Kini			<i>Provision for Income tax - Current</i>
Perusahaan			<i>The Company</i>
Non Final	217,632,374	212,200,351	<i>Non Final</i>
Final	40,207,183,631	16,265,163,414	<i>Final</i>
Perusahaan anak yang dikonsolidasi			<i>Consolidated Subsidiaries</i>
Non Final	3,526,547,371	3,225,124,048	<i>Non Final</i>
Final	34,908,355	—	<i>Final ;</i>
Beban Pajak Penghasilan Kini			<i>Current Income Tax Expense - per</i>
Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	43,986,271,731	19,702,487,813	<i>Consolidated Statements of Income</i>
Pajak Penghasilan Pasal 25 Dibayar di Muka			<i>Prepaid Income Tax Article 25 of</i>
Perusahaan	(22,228,336)	(75,711,162)	<i>The Company</i>
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(259,889,104)	(234,317,048)	<i>Consolidated Subsidiary</i>
Pajak Penghasilan Pasal 23 Dibayar di Muka			<i>Prepaid Income Tax Article 23 of</i>
Perusahaan	(107,729,200)	(77,703,271)	<i>The Company</i>
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(201,109,321)	(110,077,772)	<i>Consolidated Subsidiary</i>
Pajak Penghasilan Pasal 29			<i>Income Tax Article 29 of</i>
Perusahaan	87,674,838	58,785,918	<i>The Company</i>
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	3,065,548,946	2,880,729,228	<i>Consolidated Subsidiary</i>
Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	3,153,223,784	2,939,515,146	<i>Income Tax Article 29 Consolidated</i>

b. Aset Pajak Tangguhan

Perhitungan taksiran pajak penghasilan tangguhan atas perbedaan waktu untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 dan 2010, menggunakan tarif pajak efektif sebesar 25% adalah sebagai berikut:

b. Deferred Tax Asset

A computation of deferred income tax for temporary differences for the years ended December 31, 2011 and 2010, using effective tax rates of 25% is as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi			<i>Consolidated Subsidiaries</i>
PT Great Jakarta Inti Development	(393,656,885)	(2,236,330,275)	<i>PT Great Jakarta Inti Development</i>
PT Kreasi Dunia Keluarga	4,879,968	(172,420,313)	<i>PT Kreasi Dunia Keluarga</i>
PT Tunas Pundi Bumi	(60,471,526)	2,167,734,010	<i>PT Tunas Pundi Bumi</i>
PT Tirta Sari Nirmala	536,523,658	—	<i>PT Tirta Sari Nirmala</i>
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan - Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	87,275,215	(241,016,577)	<i>Provision for Deferred Tax Benefit (Expense) - Consolidated Subsidiaries</i>
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan - Bersih	87,275,215	(241,016,577)	<i>Deferred Income Tax Benefit (Expense) - Net</i>

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2011 and 2010
 (In Full Rupiah)

Akumulasi pajak penghasilan tangguhan disajikan sebagai "Aset (Kewajiban) Pajak Tangguhan-Bersih" dalam neraca konsolidasian, dengan rincian sebagai berikut:

Accumulated deferred tax is presented as "Deferred Tax Asset (Liability)-Net" in consolidated balance sheets, with detail as follows:

	2011 Rp	2010 Rp	
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi			Consolidated Subsidiaries
PT Great Jakarta Inti Development	275,498,581	669,155,466	PT Great Jakarta Inti Development
PT Kreasi Dunia Keluarga	(2,033,621)	(6,913,589)	PT Kreasi Dunia Keluarga
PT Tunas Pundi Bumi	2,107,262,483	2,167,734,010	PT Tunas Pundi Bumi
PT Tirta Sari Nirmala	536,523,658	—	PT Tirta Sari Nirmala
Jumlah - Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	2,917,251,101	2,829,975,887	Total - Consolidated Subsidiaries
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	2,917,251,101	2,829,975,887	Deferred Tax Asset - Net

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

A reconciliation between income tax expense and the result of applying accounting income before tax to current tax rate:

	2011 Rp	2010 Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	301,579,747,646	85,250,987,137	Income Before Income Tax Expense per Consolidated Statements of Income
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(16,820,564,399)	(16,572,058,911)	Income Before Income Tax Expense of Subsidiaries
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Final	(281,720,064,775)	(62,350,871,433)	Income Subjected to Final Income Tax
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan Pajak Penghasilan Final	3,039,118,472	6,328,056,793	Income Before Income Tax of the Company from Income Not Subjected to Final Income Tax
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Pajak yang Berlaku	(759,779,618)	(1,582,014,198)	Income Tax Expense at Effective Tax Rate
Beban Pajak			Tax Expense
Amortisasi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Perusahaan Anak	(100,085,706)	(100,085,706)	Amortization of Difference between Cost and the Company's Portion in Net Assets of Subsidiaries
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	642,232,950	1,469,899,553	Equity in Net Income of Associates
Beban Pajak Penghasilan Final	(40,207,183,631)	(16,265,163,414)	Income Tax Expense - Final
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	(40,424,816,005)	(16,477,363,765)	Total Income Tax Expense - the Company
Pajak Kini Perusahaan Anak	(3,561,455,726)	(3,225,124,048)	Current Tax Subsidiaries
Pajak Tangguhan Perusahaan Anak	87,275,215	(241,016,576)	Deferred Tax Subsidiaries
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(3,474,180,511)	(3,466,140,624)	Total Income Tax Expense - Subsidiaries
Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih	(43,898,996,516)	(19,943,504,389)	Estimated Income Tax Expense - Net

28. 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:

- Perusahaan mempunyai perjanjian peminjaman dengan PT Lippo Karawaci Tbk dengan jumlah maksimum Rp 502.000.000.000 dan dikenakan bunga sebesar 16,32% per tahun. Mulai Oktober 2008 bunga menjadi 18,32% per tahun. Pinjaman tersebut akan jatuh tempo pada 9 Maret 2012 dan telah dilunasi pada bulan Juli 2011.

28. Transaction with Related Parties

The Company has transactions with related parties. These transactions mainly arising from advance payments made on normal term and condition as performed with third parties. Significant transactions with related parties are as follows:

- The Company entered into a loan agreement with PT Lippo Karawaci Tbk for a maximum amount of Rp 502,000,000,000 with an annual interest of 16.32%. Starting October 2008, interest rate is 18.32% per annum. The loan will be due on March 9, 2012 and was fully repaid in July 2011.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2011 and 2010
 (In Full Rupiah)

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

- b. The Company has a management and marketing service agreement with PT Lippo Karawaci Tbk;
- c. The Company and its subsidiaries give non-interest bearing loans to employees which are settled through monthly payroll deductions.

Rincian akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of accounts with related parties are as follows:

	Jumlah/Total		Persentase terhadap Jumlah Aset/ Kewajiban/Beban Bersangkutan	
	2011 Rp	2010 Rp	2011 %	2010 %
Piutang Usaha				
PT Bumi Lemahabang Permai	5,501,626,928	10,386,727,387	0.27	0.62
Lain-lain (dibawah Rp 50 juta)	17,853,000	17,853,000	0.00	0.00
Jumlah	5,519,479,928	10,404,580,387	0.27	0.62
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	(5,519,479,928)	(10,404,580,387)	(0.27)	(0.62)
Bersih	--	--	0.00	0.00
Piutang Pihak Berelasi				
PT Bumi Lemahabang Permai	9,910,889,654	9,910,889,654	0.49	0.59
Pinjaman Karyawan dan Direksi	840,875,261	970,978,266	0.04	0.06
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	2,019,932,311	2,038,024,276	0.10	0.12
Jumlah	12,771,697,226	12,919,892,196	0.63	0.77
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	(11,086,670,672)	(11,086,670,672)	(0.54)	(0.66)
Bersih	1,685,026,554	1,833,221,524	0.08	0.11
Hutang Usaha				
PT Tata Mulia Nusantara	450,888,034	450,888,034	0.04	0.04
Hutang Pihak Berelasi				
PT Lippo Karawaci Tbk	13,733,504,774	342,693,859,614	1.12	30.98
PT Dunia Air Indah	--	3,790,587,326	--	0.34
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	1,042,437,460	1,033,433,258	0.09	0.09
Jumlah	14,775,942,234	347,517,880,198	1.21	31.41
Beban Yang Masih Harus Dibayar				
PT Lippo Karawaci Tbk	--	248,652,306,237	--	22.48
Beban Manajemen dan Pemasaran				
PT Lippo Karawaci Tbk	555,827,682	469,297,983	1.22	1.19

Accounts Receivable
 PT Bumi Lemahabang Permai
 Others (below Rp 50 million)
Total
 Less: Allowance for Impairment
Net

Due from Related Parties
 PT Bumi Lemahabang Permai
 Loan to Directors and Employees
 Others (below Rp 1 billion)
Total
 Less: Allowance for Impairment
Net

Accounts Payable
 PT Tata Mulia Nusantara
Due to Related Parties
 PT Lippo Karawaci Tbk
 PT Dunia Air Indah
 Others (below Rp 1 billion)
Total

Accrued Expense
 PT Lippo Karawaci Tbk
Management and Marketing Expense
 PT Lippo Karawaci Tbk

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

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are as follows:

No.	Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Hubungan/ Relationship	Jenis Akun atau Transaksi/ Type of Accounts or Transactions
1.	PT Lippo Karawaci Tbk	Entitas Induk/Parent Company	Utang Lain-lain, Jasa Manajemen dan Pemasaran/ Other Payables, Management and Marketing Services
2	PT Bumi Lemahabang Permai	Asosiasi/Associate	Piutang Usaha dan Uang Muka Antar Perusahaan/ Accounts Receivable and Inter-Company Advances
3	PT Dunia Air Indah	Entitas Anak/Subsidiary	Uang Muka Antar Entitas/Inter-Company Advances
4.	PT Asuransi AIA Lippo Life	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama/Entity Under Common Control	Asuransi Aset Tetap dan Persediaan/ Insurance of Property and Equipment and Inventory
5.	PT Sharestar Indonesia	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama/Entity	Beban Administrasi dan Registrasi Saham Perusahaan/ Administration and Registration Expense of the Company's Stocks

No.	Pihak-pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Hubungan/ <i>Relationship</i>	Jenis Akun atau Transaksi/ <i>Type of Accounts or Transactions</i>
		<i>Under Common Control</i>	
6.	PT Tata Mulia Nusantara	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama/ <i>Entity</i> <i>Under Common Control</i>	Utang Usaha/ <i>Trade Accounts Payable</i>
7.	PT AIA Lippo Life	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama/ <i>Entity</i> <i>Under Common Control</i>	Program Pensiun/ <i>Pension Fund</i>

29. Aset dalam Mata Uang Asing

29. Assets in Foreign Currency

Informasi saldo aset moneter dalam mata uang asing Perusahaan dan entitas anak pada tanggal neraca serta konversinya ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs rata-rata yang ditetapkan oleh Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

Information on monetary assets in foreign currency of the Company and its subsidiaries as of balance sheets date and its conversion into rupiah using average exchange rates issued by Bank Indonesia is as follows:

	Dolar Amerika Serikat/ <i>USD</i>		Setara dalam Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>		
	2011	2010	2011	2010	
Aset					Assets
Kas dan Setara Kas	112,475	252,272	1,019,925,296	2,268,177,552	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	1,943,252	1,808,147	17,621,405,214	16,257,049,949	Trade Accounts Receivable
Aset Bersih	2,055,727	2,060,419	18,641,330,510	18,525,227,501	Net Assets

30. Komitmen dan Perjanjian Penting

30. Significant Commitments and Agreements

- | | |
|--|--|
| <p>a. Perusahaan dan entitas anak mempunyai komitmen sehubungan dengan perjanjian pembangunan dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan beberapa proyek tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 saldo komitmen masing-masing sebesar Rp 341.716 juta dan Rp 247.341 juta.</p> <p>b. Perusahaan menandatangani perjanjian jasa manajemen dan pemasaran dengan PT Lippo Karawaci Tbk (LK), di mana LK setuju untuk menyediakan jasa-jasa tersebut di atas dengan biaya seperti yang dinyatakan dalam perjanjian dan Perusahaan juga setuju untuk membayar biaya manajemen dan pemasaran sebesar persentase tertentu dari penjualan bersih. Perjanjian ini berlaku efektif untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dan dapat diperbaharui secara otomatis kecuali dihentikan oleh kedua belah pihak. Jumlah biaya manajemen dan pemasaran yang dibebankan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing sebesar Rp 556 juta dan Rp 469 juta (lihat Catatan 28).</p> <p>c. Pada tanggal 28 Pebruari 2003, PT Dian Citimarga (DCM), entitas anak, mengadakan perjanjian jasa transportasi dengan CV AO Sehati Mitra (AO), dimana</p> | <p>a. The Company and its subsidiaries have commitments under construction agreements with several contractors for the development of certain projects. As of December 31, 2011 and 2010, outstanding commitments amounting to Rp 341,716 million and Rp 247,341 million, respectively.</p> <p>b. The Company entered into a management and marketing services agreement with PT Lippo Karawaci Tbk (LK), whereby LK agreed to provide the above-mentioned services for a fee as stated in the agreement and the Company also agreed to pay management and marketing fees at certain percentage of net sales. This agreement is effective for a period of one year and is automatically renewed unless otherwise terminated by both parties. Total management and marketing fees charged to operations for the years ended December 31, 2011 and 2010 is Rp 556 million and Rp 469 million, respectively (see Note 28).</p> <p>c. On February 28, 2003, PT Dian Citimarga (DCM), a subsidiary, entered into transportation service</p> |
|--|--|

AO sebagai mitra/pengelola akan memberikan pelayanan jasa transportasi dari dan menuju wilayah Lippo Cikarang sesuai dengan ijin trayek DCM. Berdasarkan perjanjian, setelah bulan Agustus 2003 AO berkewajiban membayar royalty sebesar 1% dari pendapatan pada 3 (tiga) tahun pertama, dan sebesar 2% dan 3% dari pendapatan masing-masing untuk 3 (tiga) tahun kedua dan ketiga, dengan *grace period* selama 2 (dua) tahun yang berlaku hingga tanggal 1 September 2004.

Perjanjian ini berlaku selama 12 (dua belas) tahun yang akan berakhir pada tanggal 31 Agustus 2013 dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak.

- d. 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. Proyek ini ditargetkan akan selesai pada bulan November 2012.

agreement with CV AO Sehati Mitra (AO), where AO as a partner will provide transportation service from and to Lippo Cikarang based on DCM's route permit. Based on the agreement, after August 2003, AO has to pay royalty of 1% from revenue in the first 3 (three) years, then 2% and 3% from revenues for the second and third of 3(three) years, respectively, with a grace period of 2 (two) years up to September 1, 2004.

This agreement is effective for 12 (twelve) years, which will due on August 31, 2013 and extendable based on agreement of both parties.

- d. The Company entered into an agreement with PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) in November 2011 to build toll gate at KM 34+700 Jalan Tol Jakarta – Cikampek. Total cost of this project will be divided equally between the Company and KIJA. The project is targeted for completion in November 2012.

31. 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).

31. Segment Information

The chief operating decision-maker has been identified as the directors. Directors review the Company's and subsidiaries' internal reporting in order to assess performance and allocate resources. Management has determined the operating segment based on this information.

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

	2011		
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Supporting Service	Konsolidasi/ Consolidation
	Rp	Rp	Rp
Pendapatan			
PT Lippo Cikarang Tbk	799,487,972,629	26,362,809,168	825,850,781,797
PT Great Jakarta Inti Development	698,167,108	8,538,916,345	9,237,083,453
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	2,348,724,030	2,348,724,030
PT Tunas Pundi Bumi	--	38,516,547,287	38,516,547,287
PT Tirtasari Nirmala	--	19,930,309,252	19,930,309,252
PT Chandramulia Adidharma	--	6,543,269,890	6,543,269,890
PT Dian City Marga	--	28,731,289	28,731,289
	800,186,139,737	102,269,307,261	902,455,446,998
Laba Segmen	358,033,984,188	30,818,199,992	388,852,184,180
Beban Penjualan dan Administrasi	(69,371,576,818)	(14,968,499,420)	(84,340,076,238)
Beban Keuangan	(15,941,402,581)	(137,980,077)	(16,079,382,658)
Bagian Laba Entitas Asosiasi	3,791,217,418	(1,222,285,617)	2,568,931,801
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	21,593,344,928	(11,015,254,367)	10,578,090,561
Laba Sebelum Pajak	298,105,567,135	3,474,180,511	301,579,747,646
Beban Pajak	(40,424,816,005)	(3,474,180,511)	(43,898,996,516)
Laba Setelah Pajak	257,680,751,130	--	257,680,751,130

Revenues
PT Lippo Cikarang Tbk
PT Great Jakarta Inti Development
PT Kreasi Dunia Keluarga
PT Tunas Pundi Bumi
PT Tirtasari Nirmala
PT Chandramulia Adidharma
PT Dian City Marga
Profit of Segment
Selling and Administrative Expenses
Financing Charges
Equity in Net Earnings of Associates
Other income (Expenses) - Net
Income Before Income Tax
Tax Expense
Income After Tax

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2011 and 2010
(In Full Rupiah)

	2011			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Supporting Service	Konsolidasi/ Consolidation	
	Rp	Rp	Rp	
Informasi Lainnya				Other Information
Aset Segmen	1,884,035,045,232	125,644,513,484	2,009,679,558,716	Segment Assets
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	13,850,870,861	6,350,753,227	20,201,624,088	Investment in Associates
Aset Tidak Dapat Dialokasi	7,583,615,581	4,493,726,438	12,077,342,019	Non Allocated Assets
Jumlah Aset			2,041,958,524,823	Total Assets
Liabilitas Segmen	1,033,924,638,100	166,118,195,191	1,200,042,833,291	Segment Liabilities
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	13,078,726,462	7,389,724,520	20,468,450,982	Non Allocated Liabilities
Jumlah Liabilitas			1,220,511,284,273	Total Liabilities
Penyusutan	3,200,416,225	4,988,041,177	8,188,457,402	Depreciation
	2010			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Supporting Service	Konsolidasi/ Consolidation	
	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan				Revenues
PT Lippo Cikarang Tbk	317,818,268,279	13,559,197,098	331,377,465,377	PT Lippo Cikarang Tbk
PT Great Jakarta Inti Development	5,579,817,044	31,529,674,634	37,109,491,678	PT Great Jakarta Inti Development
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	2,114,673,728	2,114,673,728	PT Kreasi Dunia Keluarga
PT Tunas Pundi Bumi	--	34,058,608,545	34,058,608,545	PT Tunas Pundi Bumi
	323,398,085,323	81,262,154,005	404,660,239,328	
Laba Segmen	143,951,348,704	35,067,679,403	179,019,028,107	Profit of Segment
Beban Usaha	61,651,714,757	3,864,711,443	65,516,426,200	Operating Expenses
Beban Keuangan	(40,804,087,268)	(66,516,499)	(40,870,603,767)	Financing Charges
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	5,879,598,213	--	5,879,598,213	Equity in Net Earnings of Associates
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	16,218,198,241	(9,478,807,457)	6,739,390,784	Other Income (Expenses) - Net
Laba Sebelum Pajak	63,593,343,133	21,657,644,004	85,250,987,137	Income Before Income Tax
Beban Pajak	(21,832,592,288)	1,889,087,898	(19,943,504,389)	Tax Expense
Laba Setelah Pajak	41,760,750,846	23,546,731,902	65,307,482,748	Income After Tax
Informasi Lainnya				Other Information
Aset Segmen	1,606,661,160,568	33,425,482,062	1,640,086,642,630	Segment Assets
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	25,568,654,464	--	25,568,654,464	Investment in Associates
Aset Tidak Dapat Dialokasi	2,208,105,751	2,169,739,249	4,377,845,000	Non Allocated Assets
Jumlah Aset			1,670,033,142,093	Total Assets
Liabilitas Segmen	725,560,294,439	364,236,133,144	1,089,796,427,583	Segment Liabilities
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	15,451,783,330	1,018,441,760	16,470,225,090	Non Allocated Liabilities
Jumlah Liabilitas			1,106,266,652,673	Total Liabilities
Penyusutan	4,237,293,005	372,865,812	4,610,158,817	Depreciation
Beban Non Kas selain Penyusutan	400,342,824	(219,937,423)	180,405,401	Non-Cash Expenses other than Depreciation

32. Manajemen Risiko Keuangan

32. Financial Risk Management

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

a. Risk Management Policies

In its operating, investing and financing activities, the Company are exposed to the following financial risks: credit risk, liquidity risk, currency risk and interest rate risk.

In order to effectively manage those risks, Directors of the Company has approved some strategies for manage financial risks, which are in line with the Company's

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 Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.

Instrumen keuangan Perusahaan 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.

Perusahaan 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.

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

(iii) 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.

objectives. These guidelines set up objectives and action to be taken in order to manage the financial risks that the Company faces.

The major guidelines of this policy are the following:

- *Minimize effect of changes in foreign exchange and market risk for all kind of transactions;*
- *All financial risk management activities carried out on a prudent, consistent basis, and following the best market practices.*

(i) Credit Risk

Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations.

The Company's financial instrument that potentially containing credit risk are cash and cash equivalent, investments, accounts receivable, other receivable, restricted fund and deposits. Maximum total credit risks exposure are equal to the amount of the respective accounts.

The Company manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and more selective in choosing banks and financial institutions, which only choose reputable and creditworthy banks and financial institutions.

(ii) Liquidity Risk

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the short, medium and long-term funding and liquidity management requirement of the Company and its subsidiaries. The Company and its subsidiaries manage liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

Currently, the Company does expect to pay all liabilities at their contractual maturity. In order to meet such cash commitments, the Company expects the operating activity to generate sufficient cash inflows. The Company has much enough cash and cash equivalents (see Note 4) to meet liquidity needs.

(iii) Foreign Exchange Rate Risk

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

Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas dan piutang usaha (lihat Catatan 29).

The Company's financial instrument that potentially containing foreign exchange rate risk are cash and cash equivalent and account receivables (see Note 29).

(iv) Risiko Suku Bunga

Perusahaan terekspos risiko tingkat suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Adapun liabilitas keuangan yang dimiliki Perusahaan pada 31 Desember 2011 memiliki tingkat suku bunga mengambang. Perusahaan akan memonitor pergerakan suku bunga di pasar dan apabila suku bunga mengalami kenaikan yang signifikan maka Perusahaan akan menegosiasikan suku bunga tersebut dengan pemberi pinjaman.

(iv) Interest Rate Risk

The Company exposures to interest rate risk mainly concerns financial liabilities. The financial liabilities owned by the Company as of December 31, 2011 have floating interest rate. The Company will monitor the market interest rate fluctuations and if the interest rate significantly increase, the Company will renegotiate the interest rate to the lender.

b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Pada 31 Desember 2011, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam laporan keuangan mendekati nilai wajarnya baik yang jatuh tempo dalam jangka pendek maupun yang dibawa berdasarkan tingkat suku bunga pasar. Nilai tercatat piutang usaha dan hutang usaha dianggap mendekati nilai wajarnya.

b. Fair Value of Financial Instrument

As of December 31, 2011, management considers that the carrying amount of financial assets and liabilities recorded at amortized cost in the consolidated financial statements approximate their value both of short-term maturities and carried at market interest rate. The carrying amount of accounts receivable and accounts payable approximate their fair value.

33. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting

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.

33. Critical Accounting Estimates and Judgements

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

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

Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap 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 aset tetap disajikan dalam Catatan 10).

i. Critical Accounting Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.

Estimated Useful Lives of Fixed Assets

The Company reviews periodically the estimated useful lives of fixed assets based on factors such as technical specification and future technological developments. Future results of operations could be materially affected by changes in these estimates brought about by changes in the factors mentioned (carrying amount of fixed assets is presented in Note 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 liabilitas imbalan pasca kerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini. Informasi tambahan diungkapkan pada Catatan 17.

ii. 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

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 3.q.

Post Employment Benefits

The present value of the post-employment benefits obligations depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net cost (income) for pensions include the discount rate. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of postemployment benefits obligations.

The Company determines the appropriate discount rate at the end of each reporting period. This is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the obligations. In determining the appropriate discount rate, the Company considers the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related obligation.

Other key assumptions for post-employment benefit obligations are based in part on current market conditions. Additional information is disclosed in Note 17.

ii. Critical judgments in applying the accounting policies

The following judgments are made by management in the process of applying the Company's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55 (Revised 2006). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 3.q.

34. Manajemen Risiko 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.

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.

34. Capital Risk Management

The Company's objectives when managing capital are to safeguard the Company's ability to continue as a going concern in order to provide returns to shareholders and benefits for other stakeholders, and to maintain an optimal capital structure.

In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return of capital to shareholders or issue new shares to reduce debt.

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.

The Company actively and regularly reviews and manages its capital to ensure the optimal capital structure and return to the shareholders, taking into the consideration the efficiency of capital use based on operating cash flow and capital expenditures and also consideration of future capital needs.

**35. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan
Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 9 Februari 2012.

**35. The Management's Responsibility to
the Consolidated Financial Statements**

The management of the Company is responsible for the preparation of the consolidated financial statements which were completed on February 9, 2012.