

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

*Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018*



<b>Daftar Isi</b>	<b>Halaman/ <u>Pages</u></b>	<b>Table of Contents</b>
<b>Surat Pernyataan Direksi</b>		<b>Directors' Statement Letter</b>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b>Independent Auditor's Report</b>
<b>Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018</b>		<b>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2019 and 2018</b>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



Surat Pernyataan Direksi  
Directors' Statement Letter

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

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
*For the Year Ended of December 31, 2019 and 2018  
And for the Years Ended December 31, 2019 And 2018*

PT Lippo Cikarang Tbk dan Entitas Anak  
PT Lippo Cikarang Tbk and Subsidiaries  
No: 002/LC/KEU/V/2020

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

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

menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

state that:

- 1 We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries;
- 2 The consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
- 3 a) All information in the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;  
b) The consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;
- 4 We are responsible for internal control system of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries.

We certify the accuracy of this statement

Lippo Cikarang, 20 Mei 2020 / May 20, 2020  
PT Lippo Cikarang Tbk

Sie Subiyanto

Sony

PT LIPPO CIKARANG Tbk  
Kantor Pusat & Pemasaran :

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

# Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

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

Nomor/Number : 00596/2.1030/AU.1/03/1115-1/1/V/2020

## Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

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

### PT Lippo Cikarang Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

#### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

#### Tanggung jawab auditor

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

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

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and its subsidiaries, which comprise the statement of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

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

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

#### Auditor's responsibility

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

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

## Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

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

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

### **Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### **Penekanan hal-hal**

Kami membawa perhatian ke Catatan 39.b atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, yang menjelaskan tentang ketidakpastian potensi dampak hukum terhadap entitas asosiasi dan Catatan 42.a atas laporan keuangan konsolidasian terlampir yang menjelaskan tentang kondisi perekonomian Indonesia yang terkena dampak dari pandemi global dan di Indonesia karena virus corona. Lebih lanjut, manajemen telah menyusun langkah-langkah dalam mengatasi dampak potensi Covid-19 di masa depan terhadap bisnis Perusahaan dan entitas anak. Meskipun demikian, terdapat ketidakpastian signifikan mengenai dampak kondisi ini terhadap kegiatan usaha Perusahaan dan entitas anaknya di masa mendatang. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal-hal tersebut.

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

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

### **Opinion**

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Lippo Cikarang Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019 and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

### **Emphasis of matters**

*We draw attention to Note 39.b to the accompanying consolidated financial statements which describes the uncertainty of the potential legal impact on the associate entity and Note 42.a to the accompanying consolidated financial statements which explain the condition of the Indonesian economy affected by the global and local pandemic due to the corona virus. Furthermore, the Management states that have prepared steps to overcome the potential impact of Covid-19 in the future on the Company's and its subsidiaries' business. Nevertheless, there is significant uncertainty about the impact of the current conditions on the business of the Company and its subsidiaries in the future. Our opinion is not modified in respect of these matters.*

**Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan**



**Tjun Tjun**

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

Jakarta, 20 Mei/May 20, 2020

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

Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF**  
**FINANCIAL POSITION**

As of December 31, 2019 and 2018  
(*In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated*)

	Catatan/ Notes	2019 Rp	2018 Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>				<b>Current Assets</b>
Kas dan Setara Kas	3, 10, 40	522,698	623,125	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	4, 10, 40	266,930	295,251	Trade Accounts Receivable
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	5, 40	230,139	217,529	Available-for-Sale Financial Assets
Aset Keuangan Lancar Lainnya	6, 40	46,814	45,937	Other Current Financial Assets
Persediaan	7	5,078,166	3,967,168	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	18.c	111,609	47,169	Prepaid Taxes
Beban Dibayar di Muka	8	41,715	48,520	Prepaid Expenses
Aset Non-Keuangan Lancar Lainnya	14	--	608,263	Other Current Non-Financial Assets
Jumlah Aset Lancar		6,298,071	5,852,962	Total Current Assets
<b>Aset Tidak Lancar</b>				<b>Non-Current Assets</b>
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	10, 40	8,908	411,355	Due from Related Parties Non-Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	9, 10, 40	338,625	360,387	Other Non-Current Financial Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	10, 11.a	1,690,051	1,739,056	Investments in Associates
Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur	10, 11.b	3,239,387	--	Investment in Infrastructure Investment Funds
Properti Investasi	12	174,597	175,376	Investment Properties
Aset Tetap	13	94,457	94,116	Property and Equipment
Aset Pajak Tangguhan - Neto	18.b	30,351	18,568	Deferred Tax Asset - Net
Tanah untuk Pengembangan	15	244,932	305,754	Land for Development
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya	14	99,849	268,048	Other Non-Current Non-Financial Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		5,921,157	3,372,660	Total Non-Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>12,219,228</b>	<b>9,225,622</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

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

Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2019 Rp	2018 Rp	LIABILITIES AND EQUITY
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>Current Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				Short-Term Bank Loan
Utang Bank Jangka Pendek	20, 40	200,000	--	Trade Accounts Payable - Third Parties
Utang Usaha - Pihak Ketiga	16, 40	114,230	272,330	Accrued Expenses
Beban Akrual	17, 40	160,668	112,732	Taxes Payable
Utang Pajak	18.d	45,285	34,692	Short-Term Employees' Benefits Liabilities
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	40	12,127	8,407	Other Current Financial Liabilities
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek				Third Parties
Lainnya - Pihak Ketiga	19, 40	175,873	233,765	Customers' Deposits
Uang Muka Pelanggan	21	200,603	279,463	Deferred Income
Pendapatan Ditangguhkan	22	41,999	41,101	Total Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		950,785	982,490	
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				<b>Non-Current Liabilities</b>
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	10, 40	1,517	107,825	Due to Related Parties Non-Trade
Uang Muka Pelanggan	21	347,883	572,775	Customers' Deposits
Liabilitas Imbalan Pascakerja	10, 23	36,521	32,504	Post - Employment Benefits Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		385,921	713,104	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		1,336,706	1,695,594	Total Liabilities
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan</b>				<b>Equity Attributable to the Owners of the Parent:</b>
<b>kepada Pemilik Entitas Induk:</b>				Capital Stock - Par Value Rp500 per Share
Modal Saham - Nilai Nominal Rp500 per Saham				Authorized - 2,700,000,000 Shares
Modal Dasar - 2.700.000.000 saham				Issued and Fully Paid - 2,679,600,000 Shares
Modal Ditempatkan dan Disetor				As of December 31, 2019 and 696,000,000 Shares
Penuh - 2.679.600.000 Saham				As of December 31, 2018
Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 696.000.000 Saham				Additional Paid in Capital-Net
Pada Tanggal 31 Desember 2018	24	1,339,800	348,000	Other Equity Component
Tambahan Modal Disetor-Neto	25	1,981,185	12,158	Retained Earnings
Komponen Ekuitas Lain	26	2,017,922	2,017,922	Other Comprehensive Income
Saldo Laba		5,171,888	4,867,154	Total of Equity Attributable to the Owners of the Parent
Penghasilan Komprehensif Lain	28	59,557	51,833	<b>Non-Controlling Interest</b>
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan		10,570,352	7,297,067	Total Equity
kepada Pemilik Entitas Induk		312,170	232,961	
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>		10,882,522	7,530,028	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>
Jumlah Ekuitas		12,219,228	9,225,622	
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR**  
**LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2019 Rp	2018 Rp	
<b>PENDAPATAN</b>	10, 30	1,694,809	2,209,581	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN PAJAK FINAL</b>	18.a	(36,375)	(85,189)	<b>FINAL INCOME TAX</b>
<b>PENDAPATAN NETO</b>		1,658,434	2,124,392	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	31	(1,013,749)	(869,943)	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>		644,685	1,254,449	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban Usaha	32	(210,869)	(386,020)	<i>Operating Expenses</i>
Penghasilan Lainnya	34	28,200	763,097	<i>Other Income</i>
Beban Lainnya	34	(120,184)	(40,176)	<i>Other Expenses</i>
<b>LABA USAHA</b>		341,832	1,591,350	<b>OPERATING INCOME</b>
Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto	33	125,416	(11,216)	<i>Financial Income (Expenses) - Net</i>
Keuntungan Pencatatan Investasi pada Entitas				<i>Gain from Record of Investment on</i>
Asosiasi dengan Nilai Wajar	35	--	976,104	<i>Association using Fair Value</i>
Bagian Rugi Investasi pada Entitas Asosiasi -Neto	11	(44,955)	(501,539)	<i>Equity in Loss on Investment in Associates -Net</i>
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		422,293	2,054,699	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	18.a	(38,261)	(27,338)	<b>INCOME TAX BENEFITS</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		384,032	2,027,361	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				<i>Item that may be Reclassified Subsequently to Profit or Loss</i>
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual		13,812	(7,882)	<i>Available for Sale-Financial Asset</i>
Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				<i>Item that will not be Reclassified to Profit and Loss</i>
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Kerja	23	(6,652)	1,736	<i>Employee Benefits Program Remeasurement on Related Income Tax</i>
Terkait Pajak Penghasilan		475	(150)	
<b>Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak</b>		7,635	(6,296)	<b>Other Comprehensive Income After Tax</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>TAHUN BERJALAN</b>		391,667	2,021,065	<b>FOR THE YEAR</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>PROFIT FOR CURRENT YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		310,911	1,961,585	<i>Owners of the Parent</i>
Kepentingan Nonpengendali		73,121	65,776	<i>Non-Controlling Interest</i>
		384,032	2,027,361	
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		312,458	1,959,095	<i>Owners of the Parent</i>
Kepentingan Nonpengendali		79,209	61,970	<i>Non-Controlling Interest</i>
		391,667	2,021,065	
<b>LABA PER SAHAM DASAR (Rupiah Penuh)</b>	36	221	2,818	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE (Full Rupiah)</b>

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
For the Years Ended December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/Unit and Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent													Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Tambahan Modal Disetor-Neto/ Additional Paid-in Capital	Proforma Ekuitas yang Timbul dari Transaksi Restrukturasi Entitas			Saldo Laba/ Retained Earnings			Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income			Selisih Transaksi Pihak Lainnya/ Other Equity Component	Jumlah/ Total		
	Agio Saham- Neto/ Additional Paid-in Capital Excess of Par-Net	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences between Tax Amnesty	Selisih Nilai dengan Entitas Sepengendali/ Difference in Value of Restructuring	Restrukturasi Entitas Sepengendali/ Proforma Arise from Restructuring	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Keuntungan Aktuarial/ Actuarial Gain (Loss)	Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual/ Available for Sale Financial Assets	Nonpengendali/ Difference in Transactions with Non-Controlling Interest						
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>SALDO PER 1 JANUARI 2018/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2018</b>	<b>348,000</b>	<b>39,458</b>	<b>2,000</b>	<b>--</b>	<b>680</b>	<b>2,450</b>	<b>2,902,876</b>	<b>(1,343)</b>	<b>55,909</b>	<b>--</b>	<b>3,107,748</b>	<b>6,457,778</b>	<b>74,872</b>	<b>6,532,650</b>	
Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of Subsidiary	25	--	--	--	(29,300)	(680)	--	--	--	--	--	(29,980)	--	(29,980)	
Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interest	1.c, 31	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	110,819	110,819
Pelepasan Saham Entitas Anak/ Disposal Shares of Subsidiaries	1c, 26, 35	--	--	--	--	--	--	--	--	(14,220)	--	(14,220)	(119,187)	(133,407)	
Selisih Perubahan Ekuitas Anak/ Difference Change in Equity in Subsidiary	1.c, 26, 35	--	--	--	--	--	--	--	--	--	935,174	935,174	--	935,174	
Hilangnya Pengendalian pada Entitas Anak/ Losing of Control on Subsidiary	1c, 26, 35	--	--	--	--	--	--	--	--	14,220	(2,025,000)	(2,010,780)	119,187	(1,891,593)	
Dana Cadangan Umum/ General Reserve Fund	27	--	--	--	--	200	(200)	--	--	--	--	--	--	--	--
Pembagian Dividen kepada kepentingan Nonpengendali/ Dividend Distribution to Non-Controlling Interest	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(14,700)	(14,700)
Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year	--	--	--	--	--	--	1,961,585	--	--	--	--	1,961,585	65,776	2,027,361	
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive for the Year	--	--	--	--	--	--	--	1,586	(4,076)	--	--	(2,490)	(3,806)	(6,296)	
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2018/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2018</b>	<b>348,000</b>	<b>39,458</b>	<b>2,000</b>	<b>(29,300)</b>	<b>--</b>	<b>2,650</b>	<b>4,864,261</b>	<b>243</b>	<b>51,833</b>	<b>--</b>	<b>2,017,922</b>	<b>7,297,067</b>	<b>232,961</b>	<b>7,530,028</b>	
Penawaran Umum Terbatas/ Limited Public Offering	25	991,800	1,969,027	--	--	--	--	--	--	--	--	2,960,827	--	2,960,827	
Dana Cadangan Umum/ General Reserve Fund	27	--	--	--	--	200	(200)	--	--	--	--	--	--	--	--
Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year	--	--	--	--	--	--	310,911	--	--	--	--	310,911	73,121	384,032	
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive for the Year	--	--	--	--	--	--	--	(6,177)	7,724	--	--	1,547	6,088	7,635	
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2019/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2019</b>	<b>1,339,800</b>	<b>2,008,485</b>	<b>2,000</b>	<b>(29,300)</b>	<b>--</b>	<b>2,850</b>	<b>5,174,972</b>	<b>(5,934)</b>	<b>59,557</b>	<b>--</b>	<b>2,017,922</b>	<b>10,570,352</b>	<b>312,170</b>	<b>10,882,522</b>	

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2019 Rp	2018 Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
<b>OPERASI</b>				
Penerimaan dari Pelanggan		1,463,147	3,630,751	Collections from Customers
Pencairan (Penempatan) Dana yang Dibatasi Penggunaannya		7,910	(269,602)	Withdrawal (Placement) of Restricted Fund
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(1,674,929)	(3,625,541)	Payments to Suppliers and Other Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan		(111,499)	(99,254)	Payments to Employees
Pembayaran Pajak		(58,144)	(100,444)	Taxes Payments
Penerimaan Bunga		144,170	11,421	Interest Received
Pembayaran Bunga		(18,754)	(22,637)	Interest Payments
<b>Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>		<b>(248,099)</b>	<b>(475,306)</b>	<b>Net Cash Flows Used in Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
<b>INVESTASI</b>				
Penerimaan Dividen	11	4,050	5,290	Dividends Received
Perolehan Properti Investasi	12	(6,999)	(3,993)	Acquisition of Investment Properties
Perolehan Aset Tetap	13	(11,577)	(69,786)	Acquisition of Property and Equipment
Pembayaran kepada Pihak Berelasi		(2,960,827)	--	Payment to Related Parties
Penerimaan dari Pihak Berelasi		2,919,767	--	Received from Related Parties
Penyerahan pada Dana Investasi Infrastruktur	10.b	(3,253,623)	--	Placement in Investment in Infrastructure Funds
<b>Arus Kas Neto yang Digunakan untuk</b>				<b>Net Cash Flows Used in Investing Activities</b>
<b>Aktivitas Investasi</b>		<b>(3,309,209)</b>	<b>(68,489)</b>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
<b>PENDANAAN</b>				
Penerimaan (Pembayaran)				Proceed (Payment) of
Utang Bank Jangka Pendek	20	200,000	(200,000)	Short-Term Bank Loan - Net
Penerimaan dari (Pembayaran kepada)				Received from (Paid to)
Pihak-pihak Berelasi		296,139	(412,369)	Related Parties
Penerimaan dari Pihak Ketiga		--	942,252	Proceed from Third Parties
Penerimaan Penawaran Umum Terbatas I				Proceeds of the Company Shares from
Saham Perusahaan		2,965,482	--	Limited Public Offering /
Biaya Emisi Saham		(4,655)	--	Shares Issuance Cost
Penerimaan Pinjaman Anjak Piutang		--	57,797	Proceed of Factoring Loan
Pembayaran Pinjaman Anjak Piutang		--	(30,228)	Payment of Factoring Loan
Pembayaran Dividen Tunai kepada		--		Cash Dividend Distribution to
Kepentingan Nonpengendali		--	(14,700)	Non-Controlling Interest
<b>Arus Kas Neto yang Dihasilkan dari Aktivitas Pendanaan</b>		<b>3,456,966</b>	<b>342,752</b>	<b>Net Cash Flows Provided By Financing Activities</b>
<b>PENURUNAN NETO</b>				<b>NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>				
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	3	(100,342)	(201,043)	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR</b>
Dampak Kas dan Setara Kas Atas Pengakuan Pengendalian pada Entitas Anak		623,125	578,710	<i>Impact of Cash and Cash Equivalent Arise from Recognition of Control on a Subsidiary</i>
Dampak Kas dan Setara Kas Atas Hilangnya Pengendalian pada Entitas Anak		--	336,542	<i>Impact of Cash and Cash Equivalent Arise from the Loss on Control of Subsidiary</i>
<b>DAMPAK SELISIH KURS</b>				<b>EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>ATAS KAS DAN SETARA KAS</b>				
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>		<b>(85)</b>	<b>121</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR</b>
Tambahan Informasi tentang arus kas disajikan dalam Catatan 41		<b>522,698</b>	<b>623,125</b>	<i>Additional information regarding cash flows presented in Note 41</i>

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**  
*For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

**1. Umum**

**1. General**

**1.a. Pendirian Perusahaan**

PT Lippo Cikarang Tbk (Perusahaan) didirikan di Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 20 Juli 1987 dengan Akta No. 43 dari Hendra Karyadi, S.H., yang diubah dengan Akta No. 63 dari notaris yang sama pada tanggal 22 April 1988. Akta pendirian tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 tanggal 30 Mei 1988 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 94 tanggal 23 November 1990, Tambahan No. 4719. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 44 tanggal 23 Juli 2019 yang dibuat di hadapan Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai persetujuan perubahan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Suratnya No. AHU-0120267.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 25 Juli 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah pengembangan kota (*urban development*) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui entitas anak maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Pada saat ini kegiatan Perusahaan terutama adalah pembangunan kawasan industri, perumahan dan penyediaan jasa-jasa penunjang lainnya.

Perusahaan berdomisili dan berkantor di Easton Commercial Center, Jalan Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989.

PT Kemuning Satiatama, entitas induk Perusahaan. Entitas Induk terakhir Perusahaan adalah PT Lippo Karawaci Tbk. Perusahaan adalah anggota kelompok usaha Lippo.

**1.a. The Company's Establishment**

PT Lippo Cikarang Tbk (the Company) was established in Indonesia within the framework of the Domestic Capital Investment Law on July 20, 1987 based on Notarial Deed No. 43 of Hendra Karyadi, S.H., as amended by Notarial Deed No. 63 of the same notary dated April 22, 1988. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice in the decree No. C2-4701. HT.01. 01.TH.88 dated May 30, 1988 and published in the State Gazette No. 94 Supplement No. 4719 on November 23, 1990. The Company's Articles of Association has been amended several times, the most recently by Deed No. 44 which was made in the presence of Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta, dated July 23, 2019, concerning the approval to change of the issued and fully paid shares of association. The amendment of the deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decree No. AHU-0120267.AH.01.11.Tahun 2019 dated July 25, 2019.

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, The Company's scope of activities is urban development which includes development of real estate and industrial estate area, development of infrastructure and public facilities, providing supporting services, and making investments, both direct and indirect, either through its subsidiaries or in joint venture with other parties. Currently, the Company's main activities include development of industrial estate area, real estate and providing supporting services.

The Company's office and domicile is located at Easton Commercial Center, Jalan Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, West Java, Indonesia. The Company started commercial operations in 1989.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jumlah saham beredar yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia masing-masing sebanyak 2.679.600.000 lembar saham dan 696.000.000 lembar saham.

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

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

Entitas Anak/ Subsidiary	Domicili/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan/ Ownership Percentage		Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/Total Assets	
			Langsung/ Direct	Tidak Langsung/ Indirect		2019	2018
PT Great Jakarta Inti Development dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat/ Estate Management and Real Estate	99.99%	0.01%	1992	605,465	791,531
PT Tirta Sari Nirmala dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Pengelolaan Air Bersih dan Limbah/ Clean and Waste	75.00%	25.00%	2011	189,727	174,124
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota/ Estate Management Water Management	25.00%	75.00%	2010	142,628	166,567
PT Sinar Surya Timur	Bekasi	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	99.99%	0.01%	2007	77,528	77,330
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	75.00%	25.00%	2014	622,972	652,310
PT Swadaya Teknopolis dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	99.99%	0.01%	2015	449,705	444,450
Premium Venture International Ltd dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	100.00%	2015	449,630	444,375
Intellitop Finance Ltd	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	51.72%	2015	448,659	443,404
PT Cahaya Ina Permai dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	75.00%	25.00%	--	565,658	423,121
PT Astana Artha Mas	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	67,319	67,319
PT Megakreasi Cikarang Damai	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2015	244,251	138,472

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)**

**1.b. The Company's Initial Public Offering**

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

On June 27, 2019, the Company offered 1,983,600,000 common shares to the shareholders through Limited Public Offering I in connection with HMETD approved by the shareholders through the decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPSLB) on April 18, 2019. This offering has received an effective notice of registration statement through the letter from Financial Service Authority No. S-71/D.04/2019 dated June 13, 2019.

As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding shares listed on the Indonesia Stock Exchange were 2,679,600,000 shares and 696,000,000 shares, respectively.

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
*For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

Entitas Anak/ Subsidiary	Domicili/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan/ Ownership Percentage		Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/Total Assets	
			Langsung/ Direct	Tidak Langsung/ Indirect		2019	2018
PT Megakreasi Cikarang Asri dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	75.00%	--	83,347	83,165
PT Megakreasi Propertindo Utama	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	75.00%	--	83,257	83,075
PT Megakreasi Cikarang Permai dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	100.00%	--	2015	2,179,510	2,335,916
PT Lippo Diamond Development <sup>1)</sup>	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	51.00%	2015	535,056	610,757

1) Dikonsolidasi tahun 2018/ Consolidated 2018

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

Berdasarkan Akta Notaris No.13, tanggal 11 Mei 2018, Peak Asia Investments Pte. Ltd., (PEAK), entitas anak, melepas kepemilikan 14.000 saham di PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), entitas anak, kepada Mas Agoes Ismail Ning dengan harga pengalihan sebesar Rp14. Kemudian Perusahaan melepas seluruh kepemilikan saham di PEAK kepada Hasdeen Holdings Limited, pihak ketiga, dengan harga pengalihan sebesar USD 1. Atas pelepasan saham tersebut, selisih nilai transaksi pengalihan saham dan bagian investasi di PEAK dan MSU yang dialihkan sebesar (Rp14.220) dicatat sebagai selisih transaksi pihak nonpengendali.

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

Sebagai akibat dari peningkatan modal pada MSU dan pelepasan seluruh kepemilikan saham PEAK, Perusahaan kehilangan pengendalian atas MSU. Atas hilangnya pengendalian atas MSU, selisih transaksi pihak nonpengendali sebesar (Rp14.220) direklasifikasi pada laba rugi dan laporan keuangan MSU tidak dikonsolidasi oleh Grup.

Atas hilangnya pengendalian atas MSU, Grup mencatat laba atas pelepasan saham entitas anak sebesar Rp755.320 dan komponen ekuitas lainnya sebesar Rp2.017.922 (lihat Catatan 26 dan 35).

Kemudian, sisa investasi pada MSU sebesar 49,72% diakui sebagai investasi pada entitas asosiasi yang diukur pada nilai wajarnya. Selisih investasi pada MSU sebelum dan setelah diukur kembali pada nilai wajarnya sebesar Rp976.104 dicatat pada laba rugi (lihat Catatan 11 dan 35).

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

*Based on Notarial Deed No.13, dated May 11, 2018, Peak Asia Investments Pte. Ltd., (PEAK), a subsidiary, disposed 14,000 shares ownership in PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), a subsidiary, to Mas Agoes Ismail Ning with the transfer price of Rp14. Subsequently, the Company disposed all share ownership in PEAK to Hasdeen Holdings Limited, a third party, with the transfer price of USD 1. Upon the disposal of the shares, the difference in value of transferred shares and portion of investment in PEAK and MSU amounted to (Rp14,220) is recorded as difference transaction with noncontrolling interest*

*Subsequently, MSU issued 14,000 new shares that was exercised by PEAK with the price of Rp4,050,000.*

*As a result of the increasing shares of MSU and disposal of all shares in PEAK, the Company lose of control on MSU and disposal of all shares. Upon the lose of control on MSU, the difference transaction with non-controlling interest amounted to (Rp14,220) was reclassified in to profit or loss and the financial statement of MSU is not consolidated by the Group.*

*Upon change losing of control on MSU, Group recorded gain on disposal shares of subsidiaries amounted to Rp755,320 and other equity component amounted to Rp2,017,922 (see Notes 26 and 35).*

*Subsequently, remaining 49.72% as an investment in associates which was measured at its fair value. Difference of investment in MSU before and after remeasured at its fair value amounted to Rp976,104 recorded at profit or loss (see Notes 11 and 35).*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Luar Biasa No. 02 tanggal 3 Desember 2019 dan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 12 tanggal 5 Juni 2018, yang masing-masing dibuat di hadapan Kristanti Suryani, S.H., Mkn Notaris di Jakarta dan Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito S.H., Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 Perusahaan dan entitas anak masing-masing memiliki sejumlah 427 dan 546 karyawan tetap (tidak diaudit).

**2. Kebijakan Akuntansi Signifikan**

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

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)**

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

The composition of Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2019 and 2018 based on Extraordinary General Shareholders Meeting deed No. 02 dated December 3, 2019 and General Shareholders Meeting deed No. 12 dated June 5, 2018, which was made in the presence of Kristanti Suryani, S.H., M.kn, a Notary in Jakarta and Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito S.H., a Notary in Jakarta, respectively, are as follows:

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

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

*As of December 31, 2019 and 2018, the Company and subsidiaries have a total of 427 and 546 permanent employees, respectively (unaudited).*

**2. Significant Accounting Policies**

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

*The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Iain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

**2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

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

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

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

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

Berikut adalah revisi, amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, yaitu:

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

**2.b. Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements**

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

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

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

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

The following are revision, amendments and adjustments of standards and interpretation of standard issued by DSAK - IAI and effectively applied for the year starting on or after January 1, 2019, are as follows:

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- ISAK 34: "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan";

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

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

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

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

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

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

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- ISAK 34: "Uncertainty over Income Tax Treatments";

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

**2.d. Principles of Consolidation**

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

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

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

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

*A parent prepares the consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation to reflect the financial position as a single business entity.*

*The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendalian dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

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

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

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

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir tahun pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 sebagai berikut:

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e., transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to the owners of the parent.*

*If the Group loses control, the Group:*

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

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

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

*Transactions during the year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting year, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, i.e., middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2019 and 2018 as follows:*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

1 USD  
1 SGD

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

#### **2.f. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

#### **2.g. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi investee setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi investee diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari investee mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas investee yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

- jika investasi menjadi entitas anak.
- jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.
- ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Rp	Rp
1 USD	13,901	14,481
1 SGD	10,321	10,603

*Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.*

#### **2.f. Cash and Cash Equivalents**

*Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current accounts) and time deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.*

#### **2.g. Investment in Associates**

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

*Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognised at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognise the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognised in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of property and equipment and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.*

*The Group discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:*

- if the investment becomes a subsidiary.*
- If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value.*
- When the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have*

sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

#### **2.h. Pengaturan Bersama**

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

##### **(1) Operasi bersama**

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- (a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- (b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- (c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas *output* yang dihasilkan dari operasi bersama;
- (d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- (e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

##### **(2) Ventura Bersama**

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai *venturer* bersama.

*Venturer* bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

#### **2.i. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi**

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

*been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.*

#### **2.h. Joint Arrangement**

*Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e., the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.*

*The Group classified joint arrangement as:*

##### **(1) Joint Operation**

*Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operator.*

*A joint operator recognize in relation to its interest in a joint operation:*

- (a) *Its assets, including its share of any assets held jointly;*
- (b) *Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- (c) *Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- (d) *Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- (e) *Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

##### **(2) Joint Venture**

*Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers.*

*A joint venturer recognize its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.*

#### **2.i. Transaction and Balances with Related Parties**

*A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:*

- (a) *A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*
  - (i) *has control or joint control over the reporting entity;*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

**2.j. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**  
Persediaan real estat terutama terdiri dari biaya perolehan tanah dalam pematangan, rumah hunian, rumah gerai, apartemen, termasuk bangunan (rumah) dalam penyelesaian, dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- (ii) *has significant influence over the reporting entity; or*
  - (iii) *is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- (b) *An entity is related to the reporting entity if any of following conditions applies:*
- (i) *The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
  - (ii) *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);*
  - (iii) *Both entities are joint ventures of the same third party;*
  - (iv) *One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*
  - (v) *The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;*
  - (vi) *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);*
  - (vii) *A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or*
  - (viii) *The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

*All transactions and significant balances with related parties are disclosed in relevant Notes.*

**2.j. Inventories and Land for Development**  
Real estate inventories, which mainly consist of Real estate inventories, which mainly consist of acquisition cost of land under development, residential houses, shophouses, apartments including buildings (houses) under construction, are

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

neto (NRV). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah. Biaya perolehan atas rumah hunian dan rumah gerai terdiri dari biaya konstruksi aktual.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah untuk pengembangan tersebut akan diklasifikasikan ke akun persediaan real estat, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

Persediaan lainnya dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama. Penyisihan atas penurunan nilai persediaan ditentukan berdasarkan hasil penelahaan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

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

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

#### **2.k. Beban Dibayar di Muka**

Beban dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing beban.

#### **2.l. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*carried at the lower of cost and net realizable value (NRV). Cost is determined by using the average method. Cost of land under development includes cost of land improvement and development. The cost of residential houses and shophouses consist of actual construction cost.*

*Land for future development of the Group is classified as "Land for Development". Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land for development will be reclassified to the respective real estate inventory, investment property or property and equipment accounts, whichever is appropriate.*

*The excess of carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in profit or loss.*

*Other inventories are carried at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined by using the first-in-first-out method. Allowance for decline in inventory value is provided based on a review of inventory status at the end of year.*

*Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and selling costs.*

*The amount of any write-down of inventories to net realizable value and all losses of inventories shall be recognised as an expense in the year the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in net realizable value, is recognised as a reduction in the amount of inventories recognised as an expense in the year in which the reversal occurs.*

#### **2.k. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses are amortized over the periods benefitted of respective expenses.*

#### **2.l. Investment Property**

*Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in the daily business activities.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

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

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

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
*For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

*Investment property is recognised as an asset if, and only if it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.*

*An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.*

*After initial recognition, the Group choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses if any.*

*Landrights are not depreciated and are carried at costs.*

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

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

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

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

*An Investment property is derecognised on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits, are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

**2.m. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

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

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

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*the net disposal proceeds and the carrying amount of the assets, and are recognized in profit or loss in the period of retirement or disposal.*

**2.m. Property and Equipment**

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

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

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

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

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

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

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

*Self constructed property and equipment is presented as part of property and equipment as "Construction in Progress" and is stated at cost. All cost incurred related to the construction of such assets is capitalized as part of cost of construction in progress.*

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

**2.n. Sewa**

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

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

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

**Grup sebagai Lessee:**

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*The carrying amount of property and equipment is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the asset is derecognised.*

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

**2.n. Leases**

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

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

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

**The Group as lessees:**

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**Grup sebagai Lessor:**

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

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

**2.o. Penurunan Nilai Aset**

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

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

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**The Group as Lessors:**

*Group recognises assets under a finance lease as a receivable in the statement of financial position at an amount equal to the net investment in the lease. Collection of lease receivable is treated as principal payments and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant yearic rate of return on Group's net investment in the finance lease as lessor.*

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

**2.o. Impairment of Assets**

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

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

*If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognised immediately in profit or loss.*

*An impairment loss recognized in prior year for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**2.p. Kombinasi Bisnis**

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

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

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

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
*For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

**2.p. Business Combination**

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

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

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

*When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognised in profit or loss. When in prior years, a change in the value of its equity interest in the acquiree prior to the acquisition date had been recognised in other comprehensive income, that amount shall be recognised on the same basis as would be required if the Group had disposed directly of the previously held equity interest.*

*If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting year in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete in its financial statements. During the measurement year the acquirer adjusts, recognises additional assets or liabilities, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have resulted in the recognition of those assets and liabilities as of that date.*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

## **2.q. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

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

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun liabilitas yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*At acquisition date, goodwill is measured at its cost being the excess of (a) the aggregate of the consideration transferred and the amount of any non-controlling interest, over (b) the net of identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after previously the management reassesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and recognize any additional assets or liabilities that are identified in that review.*

*After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, be allocated to each of the Group's Cash Generating Units that is expected to benefit from the synergies of the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those Cash Generating Units.*

*If goodwill has been allocated to Cash Generating Units and certain operations on the Cash Generating Units is disposed, the goodwill associated with the operation disposed is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or losses on disposal. Disposed goodwill is measured on the basis of relative values of the operation disposed of and the portion of the Cash Generating Units retained.*

## **2.q. Business Combination between Entities Under Common Control**

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

**2.r. Imbalan Kerja**

**Imbalan Kerja Jangka Pendek**

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

**Imbalan Pascakerja**

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

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

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

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
*For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

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

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

**2.r. Employee Benefits**

**Short-term Employee Benefits**

*Short-term employee benefits are recognised when an employee has rendered service during accounting year, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.*

*Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.*

**Post-employment Benefits**

*Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").*

*The Group recognises the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting year less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation is determined by discounting the benefit.*

*The Group accounts not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.*

*Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interests on the net defined benefit liability (asset) are recognised in profit and loss.*

*The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognised in other comprehensive income.*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Pesangon**

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

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

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

**2.s. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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

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

**Termination Benefits**

*The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:*

- (a) *When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and*
- (b) *When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK No. 57 and involves payment of termination benefits.*

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

**2.s. Revenue and Expense Recognition**

*The Group recognises revenue from the sale of real estate based on PSAK 44 "Accounting for Real Estate Development Activities" as follows:*

- (i) *Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
  - a. *total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable;*
  - b. *the selling price is collectible;*
  - c. *the receivable is not subordinated to other loans in the future;*
  - d. *The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and*
  - e. *Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.*
- (ii) *Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognised under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
  - a. *a sale is consummated;*
  - b. *the selling price is collectible;*
  - c. *the seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (iii) Pendapatan penjualan apartemen diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian bila memenuhi semua kriteria berikut:
- a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dengan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
  - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan Jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
  - c. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

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

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

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

Pendapatan sewa diakui berdasarkan periode sewa yang berlaku dan ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan. Pembayaran sewa di muka disajikan sebagai pendapatan ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan sepanjang masa sewa.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
*For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

*d. The seller has transferred the risks and benefits of ownership to the buyer through a transaction that is in substance a sale and does not have substantial continuing involvement with the property.*

- (iii) Revenues from sales apartments are recognised using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:*
- a. the construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;*
  - b. total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable; and*
  - c. the amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.*

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

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

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

*Rental revenue is recognised based on their respective rental years and when the services are rendered to the customers. Rental and membership paid in advance are presented as deferred income and recognised as revenue over the year benefit.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pendapatan pengelolaan kota dan pengelolaan air diakui pada saat jasa pengelolaan kota dan pengelolaan air diberikan diberikan kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

**2.t. Pajak Penghasilan**

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk tahun berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk tahun berjalan dan tahun-tahun sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk tahun berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari tahun sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

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

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
*For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

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

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

**2.t. Income Tax**

*Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the year. Current tax and deferred tax is recognised in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognised in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognised in other comprehensive income or equity, respectively.*

*Current tax for current year and prior period shall, to the extent unpaid, be recognised as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior period exceeds the amount due for those years, the excess shall be recognised as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current year and prior period shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.*

*Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous years is recognised as an asset. Deferred tax asset is recognised for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilised.*

*A deferred tax liability shall be recognised for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:*

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

*Deferred tax asset shall be recognised for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir tahun pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

- 1) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- 2) aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
  - i. entitas kena pajak yang sama; atau
  - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap tahun masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

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

- 1) memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk menghapus dalam jumlah yang diakui; dan

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is:*

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

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realised or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting year, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.*

*The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.*

*The offset of deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:*

- 1) *the Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- 2) *the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
  - i. *the same taxable entity; or*
  - ii. *different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future year in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

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

- 1) *has legally enforceable right to set off the recognised amounts; and*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- 2) bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

**2.u. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Perusahaan sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan aset pengampunan pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Perusahaan untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Perusahaan.

Setelah pengakuan awal, aset dan liabilitas pengampunan pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing aset dan liabilitas pengampunan pajak.

**2.v. Segmen Operasi**

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmetasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
*For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

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

**2.u. Tax Amnesty Assets and Liabilities**

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

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

*Tax amnesty liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Company according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective tax amnesty assets.*

*The redemption money paid by the Company to obtain the tax amnesty is recognised as expense in the period in which the Company receives SKPP.*

*After initial recognition, tax amnesty assets and liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each tax amnesty assets and liabilities.*

**2.v. Operating Segment**

*Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.*

*An operating segment is a component of the entity:*

- *that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);*
- *whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and*
- *for which separate financial information is available.*

## **2.w. Instrumen Keuangan**

### **Pengakuan dan Pengukuran Awal**

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

### **Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan**

Pengukuran selanjutnya aset keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal.

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam salah satu dari empat kategori berikut:

(i) **Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi**

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

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

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

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

### **2.w. Financial Instruments**

#### **Initial Recognition and Measurement**

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

#### **Subsequent Measurement of Financial Assets**

*Subsequent measurement of financial assets depends on their classification on initial recognition.*

*The Group classifies financial assets in one of the following four categories:*

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

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

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

(ii) **Loans and Receivables**

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

- (iii) Investasi yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo  
Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta Grup mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

Setelah pengakuan awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- (a) *those loan and receivables that intends to sell immediately or in the near term and upon initial recognition designated as at fair value through profit or loss;*
- (b) *those loan and receivables that upon initial recognition designated as available for sale; or*
- (c) *those loan and receivables for which the holder may not recover substantially all of its initial investment, other than because of credit deterioration.*

*After initial recognition, loans and receivable are measured at amortized cost using the effective interest method.*

- (iii) *Held-to-Maturity (HTM) Investments*  
*HTM investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturity that the Group has the positive intention and ability to hold to maturity.*

*After initial recognition, HTM investments are measured at amortized cost using the effective interest method.*

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

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

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

#### **Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan**

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam salah satu dari kategori berikut:

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

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

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

(ii) **Liabilitas Keuangan Lainnya**

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dikelompokkan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

#### **Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan**

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

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

#### **Subsequent Measurement of Financial Liabilities**

*Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial liabilities into one of the following categories:*

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

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

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

(ii) **Other Financial Liabilities**

*Financial liabilities that are not classified as financial liabilities at FVTPL are grouped in this category and are measured at amortized cost using the effective interest method.*

#### **Derecognition of Financial Assets and Liabilities**

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

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

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

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

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.*

*The Group removes a financial liability from its statement of financial position if, and only if, it is extinguished, ie when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expires.*

**Impairment of Financial Assets**

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

**Metode Suku Bunga Efektif**

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
*For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

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

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

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

**The Effective Interest Method**

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**Reklasifikasi**

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

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

**Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

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

**Pengukuran Nilai Wajar**

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Reclassification**

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

*If, as a result of a change in Group's intention or ability, it is no longer appropriate to classify an investment as held to maturity, it shall be reclassified as available for sale and remeasured at fair value. Whenever sales or reclassification of more than an insignificant amount of held-to-maturity investments, any remaining held-to-maturity investments shall be reclassified as available for sale, other than sales or reclassification that are so close to maturity or the financial asset's call date, occur after all the financial asset's original principal has been collected substantially through scheduled payments or prepayments, or are attributable to an isolated event that is beyond control, non-recurring, and could not have been reasonably anticipated.*

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

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

**Fair Value Measurement**

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini, asumsi akuntansi telah dibuat dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian. Selain itu juga terdapat asumsi akuntansi mengenai sumber ketidakpastian estimasi pada akhir tahun pelaporan yang dapat mempengaruhi secara material jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan berikutnya.

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

*The preparation of financial statements in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards requires the management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at end of reporting year.*

*In the preparation of these consolidated financial statements, accounting assumptions have been made in the process of applying accounting policies that may affect the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements. In addition, there are accounting assumptions on the sources of estimation uncertainty at end of reporting year that could materially affect the carrying amounts of assets and liabilities in the subsequent reporting period.*

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

**i. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Penting**

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

**Penyisihan Penurunan Nilai Piutang**

Secara umum manajemen menganalisis kecukupan penyisihan piutang berdasarkan beberapa hal, yaitu antara lain menganalisis historis piutang tak tertagih, konsentrasi piutang masing-masing pelanggan, kelayakan kredit yang diberikan dan perubahan jangka waktu pelunasan. Analisis tersebut dilakukan secara individual terhadap jumlah piutang yang signifikan, sedangkan kelompok piutang yang tidak signifikan dilakukan atas dasar kolektif. Pada tanggal pelaporan, jumlah tercatat piutang telah mencerminkan nilai wajarnya dan nilai tercatat tersebut dapat berubah secara material pada periode pelaporan berikutnya, namun perubahan itu bukan berasal dari asumsi maupun estimasi yang dibuat pada tanggal pelaporan ini (lihat Catatan 4 dan 6).

**Estimasi Aset Pajak Tangguhan**

Pengakuan aset pajak tangguhan dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (lihat Catatan 18.b).

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

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap dan properti investasi, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK

**i. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Assumptions**

*At the reporting date, the management has made significant assumptions and estimates which have the most significant impact to the carrying amount recognized in the consolidated financial statements, as follows:*

**Allowance for Impairment of Receivable**

*In general, the management analyzes the adequacy of the allowance for impairment of receivable based on several data, which include analyzing historical bad debts, the concentration of each customer's accounts receivable, credit worthiness and changes in a given year of repayment. The analysis is carried out individually on a significant amount of accounts receivable, while the insignificant group of accounts receivable is carried on the collective basis. At the reporting date, the carrying amount of accounts receivable has been reflected at fair value and the carrying value may change materially in the subsequent reporting period, but the change, however, will not be attributable to the assumptions and estimates made as of this reporting date (see Notes 4 and 6).*

**Deferred Tax Assets Estimation**

*Deferred tax assets recognition is performed only if it is probable that the asset will be recovered in the form of economic benefits to be received in future years, in which the temporary differences and tax losses can still be used. Management also considers the future estimated taxable income and strategic tax planning in order to evaluate its deferred tax assets in accordance with applicable tax laws and its updates. As a result, related to its inherent nature, it is likely that the calculation of deferred taxes is related to a complex pattern where assessment requires a judgment and is not expected to provide an accurate calculation (see Note 18.b).*

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

*Management makes a yearly review of the useful lives of property and equipment and investment property based on several factors such as physical and technical conditions and development of technology in the future. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of property and equipment and investment property, if any, are prospectively*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

No. 25 (Revisi 2017) "Kebijakan Akuntansi,  
Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"  
(lihat Catatan 12 dan 13).

**Imbalan Pascakerja**

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (lihat Catatan 23).

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir tahun pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasi yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban ini. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu kewajiban yang terkait. Asumsi kunci lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini, selama periode dimana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir periode pelaporan.

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

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

**ii. Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi**

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
*For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

*treated in accordance with PSAK No. 25 (Revised 2015), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" (see Notes 12 and 13).*

**Post-employment Benefits**

*The present value of post-employment benefits liability depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) include the discount rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits (see Note 23).*

*The Group determines the appropriate discount rate at end of reporting year by the interest rate used to determine the present value of future cash outflows expected to settle this obligation. In determining the appropriate level of interest rates, the Company considers the interest rate of government bonds denominated in Rupiah that has a similar year to the corresponding year of obligation. Other key assumption is partly determined by current market conditions, during the year in which the post-employment benefits liability is resolved. Changes in the employee benefits assumption will impact on recognition of actuarial gains or losses at the end of the period.*

**Fair Value of Financial Instruments**

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

**ii. Important Judgment in the Determination of Accounting Policies**

*The following judgment made by management in the application of the Group's accounting policies that have significant effect on the amounts presented in the consolidated financial statements:*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Pengakuan Pendapatan – Metode Persentase Penyelesaian**

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

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

**Revenue Recognition – Percentage of Completion Method**

Revenue from the sale of shopping centers and apartment units are recognized using the percentage of completion method. By this method, revenue is recognized proportionately with the cost that generates revenue. As a consequence, the sales proceeds that can not be recognized as revenue are recognized as a liability until the sale have met the criteria for revenue recognition.

To determine the percentage of completion of the development activities of shopping centers and apartment units, the management uses physical progress approach that is determined based on the survey report for each project or the part of project (e.g., for each tower of apartment). The management conducted a review of determination of the estimated percentage of completion and it realized that a negligence in determining the percentage of completion at the reporting date can result in revenue recognition errors for the subsequent reporting year, in which the material error correction will be carried out retrospectively (see Note 30).

**3. Kas dan Setara Kas**

**3. Cash and Cash Equivalents**

	2019	2018
	Rp	Rp
<b>Kas/ Cash on Hand</b>	73	63
<b>Bank/ Cash in Banks</b>		
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
<b>Rupiah</b>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	12,938	17,426
PT Bank ICBC Indonesia	3,796	1,957
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,348	930
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2,269	5,804
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,764	4,773
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1,664	1,652
PT Bank Central Asia Tbk	1,387	1,296
PT Bank OCBC NISP Tbk	1,325	613
PT Bank Mega Tbk	937	3,942
Lain-lain/ Others (masing-masing di bawah Rp100/ each below Rp100)	48	51

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	<b>2019</b> <b>Rp</b>	<b>2018</b> <b>Rp</b>
<b>Mata Uang Asing/ Foreign Currency</b>		
<b>Dolar Amerika Serikat/ US Dollar</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2,082	1,191
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	889	926
PT Bank Mega Tbk	14	16
<b>Pihak Berelasi/ Related Party (lihat Catatan 10/ see Note 10)</b>		
PT Bank Nationalnobu Tbk		
Rupiah	166,625	54,507
Dolar Amerika Serikat/ US Dollar	2,662	1
Dolar Singapura/ SG Dollar	9	9
Subjumlah Bank/ Subtotal Cash in Banks	<u>200,757</u>	<u>95,094</u>
<b>Deposito Berjangka/ Time Deposits</b>		
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
<b>Rupiah</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	216,000	230,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	40,868	225,718
PT Bank KEB Hana Indonesia	35,000	50,000
PT Bank Mega Tbk	30,000	--
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	--	12,250
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	10,000
Subjumlah Deposito Berjangka/ Subtotal Time Deposits	<u>321,868</u>	<u>527,968</u>
<b>Jumlah/ Total</b>	<b><u>522,698</u></b>	<b><u>623,125</u></b>

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

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Tingkat Bunga/ Interest Rate	5.75-7.75%	5.00%-7.00%
Jangka Waktu/ Maturity Period	1 bulan/month	1 bulan/month

#### **4. Piutang Usaha**

#### **4. Trade Accounts Receivable**

	<b>2019</b> <b>Rp</b>	<b>2018</b> <b>Rp</b>
<b>Pihak Berelasi/ Related Party (lihat Catatan 10/ see Note 10)</b>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses		
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment in Value	5,502	5,502
Subjumlah Pihak Berelasi - Neto/ Subtotal Related Party - Net	<u>(5,502)</u>	<u>(5,502)</u>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	<b>2019</b> <b>Rp</b>	<b>2018</b> <b>Rp</b>
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
Apartemen/ Apartment	215,672	213,786
Pengelolaan Kota/ Town Management	72,981	66,502
Pengelolaan Air/ Water Treatment	44,069	26,343
Lahan Siap Bangun/ Land Lots	13,452	23,654
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses	1,962	18,165
Lain-lain/ Others	46,627	28,483
<b>Subjumlah Pihak Ketiga/ Subtotal Third Parties</b>	<b>394,763</b>	<b>376,933</b>
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/</i>		
<i>Less: Allowance for Impairment in Value</i>	<i>(127,833)</i>	<i>(81,682)</i>
<b>Subjumlah Pihak Ketiga - Neto/ Subtotal Third Parties - Net</b>	<b>266,930</b>	<b>295,251</b>
<b>Jumlah Neto/ Net</b>	<b>266,930</b>	<b>295,251</b>

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 40.

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b> <b>Rp</b>	<b>2018</b> <b>Rp</b>
Saldo Awal/ Beginning Balance	87,184	60,335
Penambahan/ Addition	46,151	26,849
<b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b>	<b>133,335</b>	<b>87,184</b>

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

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

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

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

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

	<b>2019</b> <b>Rp</b>	<b>2018</b> <b>Rp</b>
Saldo Awal/ Beginning Balance	87,184	60,335
Penambahan/ Addition	46,151	26,849
<b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b>	<b>133,335</b>	<b>87,184</b>

*Additional of allowance for impairment in value of trade accounts receivable is based on the review of the status of debtors at the end of the year.*

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

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

## **5. Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual**

## **5. Available-for-Sale Financial Assets**

	<b>2019</b> <b>Rp</b>	<b>2018</b> <b>Rp</b>
Biaya Perolehan/ At Cost		
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	342,772	342,772
Akumulasi Keuntungan yang Belum Direalisasi/ Accumulated Unrealised Gain	112,462	99,852
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>455,234</b>	<b>442,624</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	<b>2019</b> Rp	<b>2018</b> Rp
Reklasifikasi ke Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (lihat Catatan 9)/ <i>Reclassified to Other Non-Current Financial Assets (see Note 9)</i> (2019 dan/ and 2018: 735,606,003 Saham/ Shares)	(225,095)	(225,095)
<b>Jumlah Neto/ Net (2019 dan/ and 2018: 788,149,632 saham/ shares)</b>	<b>230,139</b>	<b>217,529</b>

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan investasi pada saham KIJA yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Harga publikasian saham KIJA pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp292 dan Rp276 (dalam Rupiah penuh).

*Available-for-sale financial assets are investments in KIJA shares listed in Indonesia Stock Exchange. The quoted market price of KIJA as of December 31, 2019 and 2018 is Rp292 and Rp276 (in full Rupiah), respectively.*

## 6. Aset Keuangan Lancar Lainnya

## 6. Other Current Financial Assets

	<b>2019</b> Rp	<b>2018</b> Rp
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
Tagihan atas Kerja Sama Operasi/ <i>Billing of Joint Operation</i>	46,665	46,665
Lain-lain/ Others	14,592	13,715
<b>Subjumlah/ Subtotal</b>	<b>61,257</b>	<b>60,380</b>
<i>Dikurangi/ Less:</i> Penyisihan Penurunan Nilai/ <i>Allowance for Impairment in Value</i>	(14,443)	(14,443)
<b>Jumlah - Neto/ Net</b>	<b>46,814</b>	<b>45,937</b>

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

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

<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>	
Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	14,443
Penambahan/ <i>Addition</i>	--
Pemulihan/ <i>Recovery</i>	--
<b>Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i></b>	<b>14,443</b>

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

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

	<b>2019</b> Rp	<b>2018</b> Rp
Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	14,443	15,389
Penambahan/ <i>Addition</i>	--	5,610
Pemulihan/ <i>Recovery</i>	--	(6,556)
<b>Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i></b>	<b>14,443</b>	<b>14,443</b>

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

## 7. Persediaan

## 7. Inventories

	2019	2018	
	Rp	Rp	
Infrastruktur, Rumah Hunian,			<i>Infrastructure, Residential Houses,</i>
Rumah Toko dan Apartemen	2,640,980	2,544,898	<i>Shophouses and Apartments</i>
Tanah dalam Pematangan	2,432,014	1,418,369	<i>Land under Development</i>
Lain-lain	<u>5,212</u>	<u>3,941</u>	<i>Others</i>
Subjumlah	5,078,206	3,967,208	<i>Subtotal</i>
<i>Dikurangi:</i>			<i>Less:</i>
<i>Penyisihan Penurunan Nilai</i>	<u>(40)</u>	<u>(40)</u>	<i>Allowances for Impairment in Value</i>
<b>Jumlah - Neto</b>	<b><u>5,078,166</u></b>	<b><u>3,967,168</u></b>	<b><i>Net</i></b>

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 persediaan tanah terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 442 dan 436 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang.

Tanah PT Waska Sentana, entitas anak, seluas 97.000 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman PT Lippo Karawaci Tbk, entitas induk utama, yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia.

Tanah PT Waska Sentana, entitas anak, seluas 38.901 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia (lihat Catatan 20).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp798.713 dan Rp719.164 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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

*As of December 31, 2019 and 2018 land inventories consist of several land areas with the area approximately 442 and 436 hectares, all located in Lippo Cikarang.*

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

*Land of PT Waska Sentana, a subsidiary, for an area of 38,901 sqm used as a collateral for loan of the Company obtained from PT Bank ICBC Indonesia (see Note 20).*

*The amount of inventory charged to cost of revenue amounted to Rp798,713 and Rp719,164 for the years ended December 31, 2019 and 2018.*

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

## 8. Beban Dibayar di Muka

## 8. Prepaid Expenses

	2019	2018
	Rp	Rp
Infrastruktur Kota/ Town Infrastructure		27,381
Iklan dan Pemasaran/ Advertising and Marketing		3,533
Lain-lain/ Others		10,801
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>41,715</b>	<b>48,520</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**9. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya**

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

	<b>2019</b> <b>Rp</b>	<b>2018</b> <b>Rp</b>
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/Restricted Funds	99,943	107,853
Jaminan/ Deposits	3,608	10,467
Piutang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/ Receivables to Non-controlling Interest of a Subsidiary	8,250	8,250
Deposito Berjangka Dijaminkan/ Pledged Time Deposits	7,795	7,795
Investasi Lainnya/Other Investments	219,029	226,022
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>338,625</b>	<b>360,387</b>

**Dana yang Dibatasi Penggunaannya**

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan deposito berjangka sehubungan dengan persyaratan di dalam perjanjian kerjasama kredit kepemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) yang dilakukan oleh Grup dengan beberapa bank. Rincian dana yang dibatasi penggunaannya pada 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

**Restricted Funds**

Restricted fund represents time deposits placements as required in mortgages agreement for houses and apartments (KPR and KPA) entered by the Group with several banks. Details of restricted fund as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

**Deposito Berjangka/ Time Deposits**

**Pihak Ketiga/ Third Parties**

Rupiah

	<b>2019</b> <b>Rp</b>	<b>2018</b> <b>Rp</b>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	28,149	34,458
PT Bank Permata Tbk	17,711	17,981
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8,978	10,244
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6,965	4,944
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6,141	4,143
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3,362	3,371
PT Bank Central Asia Tbk	2,613	3,024
PT Bank Danamon Tbk	1,804	3,028
PT Bank OCBC NISP Tbk	1,594	2,102
PT Bank Mega Tbk	803	803

**Pihak Berelasi/ Related Party**

Rupiah

	<b>2019</b> <b>Rp</b>	<b>2018</b> <b>Rp</b>
PT Bank Nationalnobu Tbk	21,823	23,755
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>99,943</b>	<b>107,853</b>

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

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Tingkat Bunga/Interest Rate	4.25%-6.5%	4.25%-6.00%
Jangka Waktu/Maturity Period	1 bulan/ month	1 bulan/ month

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Investasi Lainnya**

Saham KIJA dalam Penyelesaian, termasuk Akumulasi Keuntungan yang belum Direalisasi (lihat Catatan 5)/

*Shares of KIJA in Settlement, included Accumulated*

*Unrealized Gain (see Note 5)*

Dikurangi: Cadangan Penurunan Nilai/

*Less: Allowance for Impairment in Value*

Jumlah Neto/ Net

PT East Jakarta Industrial Park

PT Spinindo Mitradya

**Jumlah/ Total**

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

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

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

**Other Investments**

Domisili/ <i>Domicile</i>	2019 Rp	2018 Rp
Bekasi	225,095	225,095
	(6,993)	--
	<u>218,102</u>	<u>225,095</u>
Jakarta	767	767
Jakarta	160	160
	<u>219,029</u>	<u>226,022</u>

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

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

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

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

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

**PT Bank Nationalnobu Tbk**

Rekening Giro/ Current Accounts

Dana yang Dibatasi Penggunaannya/

*Restricted Funds*

**Jumlah/ Total**

**Piutang Usaha/ Trade Account Receivable**

PT Bumi Lemahabang Permai

Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/

*Less: Allowance for Impairment in Value*

Jumlah Neto/ Net

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

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

Percentase terhadap Jumlah Aset/ <i>Percentage to Total Assets/</i>			
2019 Rp	2018 Rp	2019 %	2018 %
169,296	54,517	1.39	0.59
21,823	23,755	0.18	0.26
<b>191,119</b>	<b>78,272</b>	<b>1.57</b>	<b>0.85</b>
5,502	5,502	0.05	0.06
(5,502)	(5,502)	(0.05)	(0.06)
<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Percentase terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets/			
	2019 Rp	2018 Rp	2019 %	2018 %
<b>Piutang Usaha/ Trade Account Receivable</b>				
PT Bumi Lemahabang Permai	5,502	5,502	0.05	0.06
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment in Value	(5,502)	(5,502)	(0.05)	(0.06)
<b>Jumlah Neto/ Net</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/</b>				
<b>Due from Related Parties Non-Trade</b>				
PT Mahkota Sentosa Utama	5,774	408,997	0.05	4.43
PT Bumi Lemahabang Permai	9,991	9,991	0.08	0.11
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)/ Others (each below Rp1,000)	4,148	3,372	0.03	0.04
Jumlah/ Total	19,913	422,360	0.16	4.58
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang/ Less: Allowance for Impairment in Value	(11,005)	(11,005)	(0.09)	(0.12)
<b>Jumlah Neto/ Net</b>	<b>8,908</b>	<b>411,355</b>	<b>0.07</b>	<b>4.46</b>
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi/</b>				
<b>Investment in Associates</b>				
PT Mahkota Sentosa Utama	1,673,360	1,724,144	13.69	18.69
PT Hyundai Inti Development	11,498	10,580	0.09	0.11
PT Nusa Medika Perkasa	5,193	4,332	0.04	0.05
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1,690,051</b>	<b>1,739,056</b>	<b>13.82</b>	<b>18.85</b>
<b>Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur/</b>				
<b>Investment in Infrastructure Investment Funds</b>				
Dana Investasi Infrastruktur Township Development USD/ Infrastructure Investment Fund Township Development USD	3,060,485	--	25.05	--
Dana Investasi Infrastruktur Township Development IDR/ Infrastructure Investment Fund Township Development IDR	178,902	--	1.46	--
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>3,239,387</b>	<b>--</b>	<b>26.51</b>	<b>--</b>
<b>Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/</b>				
<b>Due to Related Parties Non-Trade</b>				
PT PrimaKreasi Propertindo	--	106,766	--	1.16
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)/ Others (each below Rp1,000)	1,517	1,059	0.01	0.01
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1,517</b>	<b>107,825</b>	<b>0.01</b>	<b>1.17</b>
<b>Liabilitas Imbalan Pascakerja/</b>				
<b>Post-employment Benefits Liabilities</b>				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commissioners and Key Management	1,648	2,646	0.12	0.16
<b>Penjualan Lahan Komersial/</b>				
<b>Sales of Commercial Lands</b>				
PT Mahkota Sentosa Utama <sup>1)</sup>	65,610	838,158	3.87	37.93
<b>Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/</b>				
<b>Short-Term Post-Employment Benefits Expenses</b>				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ Directors, Commissioners and Other Key Management	12,217	12,159	5.79	3.99

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

<b>Pihak Berelasi/ Related Parties</b>	<b>Sifat Hubungan/ Relationship with the Company</b>	<b>Transaksi/ Transactions</b>
PT Bumi Lemahabang Permai	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Piutang usaha dan piutang non usaha yang tidak dikenakan bunga dan tanpa jatuh tempo/ <i>Trade accounts receivable and non bearing non-trade receivable without maturity date</i>
PT Mahkota Sentosa Utama	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham, piutang non usaha yang tidak dikenakan bunga dan tanpa jatuh tempo dan penjualan lahan siap bangun/ <i>Investment in shares, non bearing non-trade receivable without maturity date, customer deposit and sales of land lot</i>
PT Nusa Medika Perkasa	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham/ <i>Investment in shares</i>
PT Hyundai Inti Development	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham/ <i>Investment in shares</i>
PT Bank Nationalnobu Tbk	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Penempatan pada rekening giro dan dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Placement in current account and restricted funds</i>
Dana Investasi Infrastruktur Bowsprit Township Development USD/ <i>Infrastructure Investment Fund Bowsprit of Township Development USD</i>	Afiliasi/ Affiliate	Investasi pada dana investasi infrastruktur/ <i>Investment in infrastructure investment funds</i>
Dana Investasi Infrastruktur Bowsprit Township Development IDR/ <i>Infrastructure Investment Fund Bowsprit of Township Development IDR</i>	Afiliasi/ Affiliate	Investasi pada dana investasi infrastruktur/ <i>Investment in infrastructure investment funds</i>
PT Primakreasi Propertindo	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Utang atas akuisisi entitas anak/ <i>Liability upon the acquisition of a subsidiary</i>
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ <i>Directors, Commissioners and Other Key Management</i>	Manajemen Kunci/Key Management	Imbalan kerja dan pinjaman yang tidak dikenakan bunga/ <i>Employee benefits and Non-interest bearing loan without maturity date</i>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

## 11. Investasi

## 11. Investments

### a. Investasi pada Entitas Asosiasi

### a. Investment in Associates

Domicili/ <i>Domicile</i>	Percentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Biaya Perolehan/ <i>Acquisition Cost</i>	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto/ <i>Accumulated Share in Profit (Loss) - Net</i>	Akumulasi Penerimaan Dividen/ <i>Accumulated Dividend Received</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>
					% Rp Rp Rp Rp
PT Mahkota Sentosa Utama	Bekasi	49.72	2,239,956	(566,596)	--
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	6,155	116,628	(111,285)
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta	21.91	2,500	2,693	--
<b>Jumlah/ Total</b>			<b>2,248,611</b>	<b>(447,275)</b>	<b>(111,285)</b>
					<b>1,690,051</b>
2018					
Domicili/ <i>Domicile</i>	Percentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Biaya Perolehan/ <i>Acquisition Cost</i>	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto/ <i>Accumulated Share in Profit (Loss) - Net</i>	Akumulasi Penerimaan Dividen/ <i>Accumulated Dividend Received</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>
		%	Rp	Rp	Rp
PT Mahkota Sentosa Utama	Bekasi	49.72	2,239,956	(515,812)	--
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	6,155	111,660	(107,235)
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta	21.91	2,500	1,832	--
<b>Jumlah/ Total</b>			<b>2,248,611</b>	<b>(402,320)</b>	<b>(107,235)</b>
					<b>1,739,056</b>

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pendekatan yang digunakan oleh penilai adalah:

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

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

	<b>2019</b> <b>Rp</b>	<b>2018</b> <b>Rp</b>
Jumlah Agregat Aset Lancar/ <i>Total Aggregate of Current Assets</i>	11,207,344	7,528,136
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar/ <i>Total Aggregate of Non Current Assets</i>	907,215	1,512,848
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek/ <i>Total Aggregate of Current Liabilities</i>	1,693,562	1,590,230
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang/ <i>Total Aggregate of Non Current Liabilities</i>	9,040,510	5,693,971
Jumlah Agregat Pendapatan Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate of Net Revenue for the Year</i>	57,754	134,247
Jumlah Agregat Laba untuk Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate of Profit for the Year</i>	(149,808)	(947,232)
Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain untuk Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate of Other Comprehensive Income for the Year</i>	--	--
Jumlah Agregat Laba Komprehensif Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate of Comprehensive Income for the Year</i>	(149,808)	(947,232)

Pada 31 Desember 2019, tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga publikasian atas investasi pada entitas asosiasi di atas.

**b. Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur**

	<b>2019</b> <b>Rp</b>	<b>2018</b> <b>Rp</b>
Dana Investasi Infrastruktur Township Development USD/ <i>Investment in Infrastructure Fund Township Development USD</i>	3,060,485	--
Dana Investasi Infrastruktur Township Development IDR/ <i>Investment in Infrastructure Fund Township Development IDR</i>	178,902	--
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>3,239,387</b>	--

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
*For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

*The approach used by the appraisers are:*

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

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

	<b>2019</b> <b>Rp</b>	<b>2018</b> <b>Rp</b>
Jumlah Agregat Aset Lancar/ <i>Total Aggregate of Current Assets</i>	11,207,344	7,528,136
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar/ <i>Total Aggregate of Non Current Assets</i>	907,215	1,512,848
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek/ <i>Total Aggregate of Current Liabilities</i>	1,693,562	1,590,230
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang/ <i>Total Aggregate of Non Current Liabilities</i>	9,040,510	5,693,971
Jumlah Agregat Pendapatan Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate of Net Revenue for the Year</i>	57,754	134,247
Jumlah Agregat Laba untuk Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate of Profit for the Year</i>	(149,808)	(947,232)
Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain untuk Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate of Other Comprehensive Income for the Year</i>	--	--
Jumlah Agregat Laba Komprehensif Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate of Comprehensive Income for the Year</i>	(149,808)	(947,232)

*As of December 31, 2019, there was no fair value information available based on quoted market prices of the above investments in associates.*

**b. Investment in Infrastructure Investment Funds**

	<b>2019</b> <b>Rp</b>	<b>2018</b> <b>Rp</b>
Dana Investasi Infrastruktur Township Development USD/ <i>Investment in Infrastructure Fund Township Development USD</i>	3,060,485	--
Dana Investasi Infrastruktur Township Development IDR/ <i>Investment in Infrastructure Fund Township Development IDR</i>	178,902	--
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>3,239,387</b>	--

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**12. Properti Investasi**

**12. Investment Properties**

2019				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31, Rp
<b>Biaya Perolehan</b>				
Hak atas Tanah	27,929	--	--	27,929
Bangunan dan Prasarana	191,102	6,999	--	198,101
	219,031	6,999	--	226,030
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Bangunan dan Prasarana	43,655	7,778	--	51,433
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>175,376</b>			<b>174,597</b>
2018				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31, Rp
<b>Biaya Perolehan</b>				
Hak atas Tanah	27,929	--	--	27,929
Bangunan dan Prasarana	187,109	3,993	--	191,102
	215,038	3,993	--	219,031
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Bangunan dan Prasarana	33,708	9,947	--	43,655
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>181,330</b>			<b>175,376</b>

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

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

	2019 Rp	2018 Rp	
Pendapatan Sewa	24,087	31,917	Rental Income
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa	7,778	9,947	Direct Operating Cost Arises from the Rental Generated Investment Properties

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp7.778 dan Rp9.947 dicatat sebagai bagian dari beban pokok pendapatan pada laba rugi.

Depreciation of investment properties for the year ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp7,778 and Rp9,947, respectively, was recorded as part of cost of revenues in the profit or loss.

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup tidak melakukan pengukuran nilai wajar atas properti investasi. Nilai wajar yang disajikan dalam pengungkapan ini menggunakan nilai yang tertera atas obyek pajak yang terdapat pada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2019 and 2018 bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp151.059 dan Rp119.126. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2019, manajemen Grup berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
*For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

*As of December 31, 2019 and 2018, building has been insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire and other risks with a sum insured of Rp151,059 and Rp119,126, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on assets insured.*

*Based on the evaluation of the value of investment properties as of December 31, 2019, Group's management believes that there are no changes in circumstances indicate an impairment of investment properties.*

**13. Aset Tetap**

**13. Property and Equipment**

	2019					
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Desember/ December 31, Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Acquisition Cost</b>
Hak atas Tanah	12,368	--	--	--	12,368	Landrights
Bangunan	56,216	784	--	--	57,000	Buildings
Mesin dan Peralatan	42,064	8,744	--	13,141	63,949	Machineries and Equipments
Perabot dan						Furniture and
Perlengkapan Kantor	86,286	9,164	--	--	95,450	Office Equipment
Kendaraan	8,972	154	--	--	9,126	Vehicles
	<b>205,906</b>	<b>18,846</b>	<b>--</b>	<b>13,141</b>	<b>237,893</b>	
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>						<b>Construction In Progress</b>
Mesin dan Peralatan	13,043	99	--	(13,141)	--	Machineries and Equipments
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	19,144	2,979	--	--	22,123	Buildings
Mesin dan Peralatan	24,372	3,466	--	--	27,838	Machineries and Equipments
Perabot dan						Furniture and
Perlengkapan Kantor	74,632	11,286	--	--	85,918	Office Equipment
Kendaraan	6,685	872	--	--	7,557	Vehicles
	<b>124,833</b>	<b>18,603</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>143,436</b>	
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>94,116</b>				<b>94,457</b>	<b>Carrying Value</b>
	2018					
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Desember/ December 31, Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Acquisition Cost</b>
Hak atas Tanah	12,368	--	--	--	12,368	Landrights
Bangunan	55,986	230	--	--	56,216	Buildings
Mesin dan Peralatan	37,548	89,973	85,457	--	42,064	Machineries and Equipments
Perabot dan						Furniture and
Perlengkapan Kantor	79,022	7,267	3	--	86,286	Office Equipment
Kendaraan	8,610	362	--	--	8,972	Vehicles
	<b>193,534</b>	<b>97,832</b>	<b>85,460</b>	<b>--</b>	<b>205,906</b>	
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>						<b>Construction In Progress</b>
Mesin dan Peralatan	12,125	918	--	--	13,043	Machineries and Equipments

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2018					
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Desember/ December 31, Rp	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	16,263	2,881	--	--	19,144	Buildings
Mesin dan Peralatan	20,377	7,494	3,499	--	24,372	Machineries and Equipments
Perabot dan						Furniture and
Perlengkapan Kantor	63,822	10,813	3	--	74,632	Office Equipment
Kendaraan	5,474	1,211	--	--	6,685	Vehicles
	105,936	22,399	3,502	--	124,833	
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>99,723</b>				<b>94,116</b>	<b>Carrying Value</b>

Penambahan aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, termasuk transaksi non-kas dari realisasi uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp7.367 dan Rp27.588 (lihat Catatan 41).

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, aset tetap Perusahaan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp184.247 dan Rp207.564.

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

	2019 Rp	2018 Rp	
Beban Penjualan (lihat Catatan 32)	4,665	6,050	Selling Expense (see Note 32)
Beban Umum dan Administrasi (lihat Catatan 32)	13,938	15,626	General and Administrative Expenses (see Note 32)
<b>Jumlah</b>	<b>18,603</b>	<b>21,676</b>	<b>Total</b>

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

*The addition of the Group's property and equipment, as of December 31, 2019 and 2018, including non-cash transactions from realization of property and equipment advances amounted to Rp7,367 and Rp27,588 (see Note 41).*

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

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

*As of December 31, 2019 and 2018, property and equipment is insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire, burglary, and other risks with a sum insured of Rp184,247 and Rp207,564 respectively.*

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

	2019 Rp	2018 Rp	
Beban Penjualan (lihat Catatan 32)	4,665	6,050	Selling Expense (see Note 32)
Beban Umum dan Administrasi (lihat Catatan 32)	13,938	15,626	General and Administrative Expenses (see Note 32)
<b>Jumlah</b>	<b>18,603</b>	<b>21,676</b>	<b>Total</b>

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap.

Manajemen Grup berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2019.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
*For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

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

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

**14. Aset Non-Keuangan Lainnya**

**14. Other Non-Financial Assets**

	<b>2019</b> <b>Rp</b>	<b>2018</b> <b>Rp</b>
<u>Lancar/ Current</u>		
Uang Muka Pembelian Tanah/ Advance for Acquisition of Land	--	608,263
<u>Tidak Lancar/ Non-Current</u>		
Uang Muka Konstruksi/ Advance for Construction	56,199	149,004
Uang Muka Pembelian Tanah/ Advance for Acquisition of Land	28,195	101,289
Uang Muka Pembelian Aset Tetap/ Advance for Purchase of Property and Equipment	5,407	12,774
Lain-lain/ Others	10,048	4,981
<b>Subjumlah Tidak Lancar/ Subtotal Non-Current</b>	<b>99,849</b>	<b>268,048</b>
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>99,849</b>	<b>876,311</b>

Berdasarkan perjanjian tanggal 8 Januari 2018 yang telah diubah pada tanggal 8 Januari 2019, Perusahaan telah menandatangani kesepakatan dengan PT Metropolis Propertindo Utama (MPU), pihak ketiga, untuk tujuan pengadaan sejumlah tanah sesuai kebutuhan Perusahaan untuk pengembangan dan pembangunan proyek real estat yang berlokasi di Cikarang, Bekasi, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, jumlah dana yang sudah disetorkan ke MPU adalah sebesar Rp608.263. Sesuai dengan kesepakatan tersebut, dalam hal MPU tidak dapat memperoleh tanah sesuai kriteria Perusahaan sampai dengan tanggal 8 Januari 2020, maka MPU wajib menyediakan dan menyerahkan tanah MPU sendiri dan/ atau entitas anaknya yang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan atau mengembalikan dana tersebut kepada Perusahaan. Pengembalian dana sebagaimana disebut di atas, dilakukan dalam waktu jangka pendek dan tidak dikenakan bunga. Pada tanggal 1 Oktober 2019, telah dilakukan perikatan perjanjian jual beli untuk realisasi uang muka pembelian tanah ini.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan melakukan beberapa perjanjian jual beli tanah terutama berlokasi di Desa Cibatu dan Hegarmukti dengan nilai pembayaran uang muka yang telah dilakukan adalah sebesar Rp84.220. Pada tahun 2019, uang muka tanah sebesar Rp44.728 telah dilakukan perikatan jual beli.

*Based on agreement dated January 8, 2018 that amended on January 8, 2019, the Company entered into an agreement with PT Metropolis Propertindo Utama (MPU), a third party, to supply several lands according to the Company's needs for development and construction real estate project located at Cikarang, Bekasi, West Java. Until December 31, 2018, total fund payment has been done to MPU amounted to Rp608,263. In accordance with the agreement, if the MPU can not find the land that meet the Company's criterias until January 8, 2020, the MPU must provide and give the MPU's owned land and/ or its subsidiary that meet the criterias dicided or give back the fund to the Company. The repayment of fund as describe above, will be settled in the short-term period and charged no interest. On October 1, 2019, the sale and purchase agreement was signed to realize the down payment for purchase of this land.*

*As of December 31, 2018, the Company entered into several sales and purchase agreement of the land mainly located in Cibatu and Hegarmukti village with the value of advance payment that has been made amounted to Rp84,220. On 2019, advance for land amounted to Rp44,728 have been entered to sales and purchase agreements.*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

### 15. Tanah untuk Pengembangan

### 15. Land for Development

	2019		2018	
	Luas/ Width m <sup>2</sup> /sqm	Nilai/ Value Rp	Luas/ Width m <sup>2</sup> /sqm	Nilai/ Value Rp
Perusahaan/ the Company	528,243	225,997	771,243	286,819
Entitas Anak/ Subsidiary:				
PT Erabaru Realindo	596,821	18,935	596,821	18,935
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1,125,064</b>	<b>244,932</b>	<b>1,368,064</b>	<b>305,754</b>

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan sebagai berikut:

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

	2019	2018	
Sertifikat Hak Guna Bangunan (m <sup>2</sup> )	723,338	946,108	<i>Buildingright Certificate (sqm)</i>
Pelepasan Hak (m <sup>2</sup> )	401,726	421,956	<i>Discharge of Right (sqm)</i>
<b>Jumlah (m<sup>2</sup>)</b>	<b>1,125,064</b>	<b>1,368,064</b>	<b>Total (sqm)</b>

Tanah untuk pengembangan milik Grup, berlokasi di Desa Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti dan Pasirsari, yang seluruhnya berada di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

*Land for development of the Group are located at Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti and Pasirsari villages, which are all in Bekasi Regency, West Java.*

### 16. Utang Usaha – Pihak Ketiga

### 16. Trade Accounts Payable – Third Parties

	2019	2018
	Rp	Rp
Pemasok/ Suppliers	77,257	188,020
Kontraktor/ Contractors	36,973	84,310
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>114,230</b>	<b>272,330</b>

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

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

Seluruh utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

*All trade accounts payable denominated in Rupiah.*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**17. Beban Akrual**

**17. Accrued Expenses**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	Rp	Rp	
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	83,407	51,159	<i>Estimated Cost for Construction</i>
Kontraktor dan Pemasok	47,531	43,776	<i>Contractor and Suppliers</i>
Lain-lain	29,730	17,797	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>160,668</b>	<b>112,732</b>	<b>Total</b>

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

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

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

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

**18. Perpajakan**

**18. Taxation**

**a. Beban Pajak**

**Beban Pajak Final**

Jumlah beban pajak final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp36.375 dan Rp85.189, dengan rincian sebagai berikut:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	Rp	Rp	
Perusahaan			<i>The Company</i>
Pendapatan Sewa - 10%	1,333	2,893	<i>Rental Income - 10%</i>
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5% dan 5%	14,450	71,540	<i>Transfer of Land and Building Right 2.5% and 5%</i>
Entitas Anak			<i>Subsidiaries</i>
Pendapatan Sewa - 10%	1,076	1,647	<i>Rental Income - 10%</i>
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5% dan 5%	19,516	9,109	<i>Transfer of Land and Building Right 2.5% and 5%</i>
<b>Jumlah</b>	<b>36,375</b>	<b>85,189</b>	<b>Total</b>

**Beban Pajak Kini dan Tangguhan**

**Current Tax and Deferred Tax**

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	<b>2018</b>		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasi/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp
Beban Pajak Kini/ Current Tax Expenses	2,579	30,749	33,328
Koreksi Pajak Periode Lalu/ Previous Period Tax Correction	277	--	277
Manfaat Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Benefits	--	(6,267)	(6,267)
<b>Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ Total Income Tax Expenses</b>	<b>2,856</b>	<b>24,482</b>	<b>27,338</b>

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

	2019 Rp	2018 Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain			<i>Profit before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Konsolidasian	422,293	2,054,699	<i>Less: Income of Subsidiaries and Associates</i>
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	<u>(180,192)</u>	<u>(2,079,578)</u>	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Perusahaan	242,101	(24,879)	<i>Income (Loss) Before Company's Income Tax Permanent Differences</i>
<b>Perbedaan Tetap</b>			
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(622,783)	(1,544,017)	<i>Revenue Subjected to Final Tax Expenses Related to Final Tax Interest Income</i>
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	500,403	1,596,179	<i>Subjected to Final Tax Tax Expenses</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(25,910)	(17,605)	<i>Donation and Representation</i>
Beban Pajak	2,525	--	
Sumbangan dan Jamuan	2,272	3,217	
Sub Jumlah	<u>(143,492)</u>	<u>37,774</u>	<i>Subtotal</i>
<b>Taksiran Laba Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan</b>	<b>98,609</b>	<b>12,895</b>	<i>Estimated Taxable Income for the Year - the Company</i>
<b>Taksiran Pajak Kini Tahun Berjalan - Perusahaan</b>	<b>24,652</b>	<b>2,579</b>	<i>Estimated Current Tax for the Year- the Company</i>
<i>Dikurangi :</i>			<i>Deduct:</i>
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:			<i>Prepaid Income Tax:</i>
Pasal 22	--	(139)	Article 22
Pasal 23	(16,511)	(717)	Article 23
Pasal 25	<u>(1,102)</u>	<u>(924)</u>	Article 25
<b>Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan Tahun Berjalan</b>	<b>7,039</b>	<b>799</b>	<i>Estimated Current Tax Payable - the Company for the Year</i>

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi dasar dalam pengisian SPT tahunan pajak penghasilan badan.

Perhitungan taksiran pajak kini dan utang pajak entitas anak adalah sebagai berikut:

	2019 Rp	2018 Rp	
Taksiran Laba Kena Pajak Entitas Anak	121,715	122,996	<i>Estimated Current Tax - Subsidiaries</i>
Beban Pajak Kini	30,429	30,749	<i>Current Tax</i>
Utang Pajak Periode Lalu	8,459	--	<i>Tax Payable Previous Period</i>
Kredit Pajak	<u>(15,373)</u>	<u>(13,604)</u>	<i>Tax Credit</i>
<b>Utang Pajak Penghasilan Pasal 29</b>	<b>23,515</b>	<b>17,145</b>	<i>Income Tax Payable Article 29 Subsidiaries</i>

*Taxable income resulted from the reconciliation for the year ended December 31, 2019 used as basis for filling the SPT annual tax return.*

*Calculation of estimated current tax and tax payable of subsidiaries is as follows:*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

	<b>2019</b> <b>Rp</b>	<b>2018</b> <b>Rp</b>	
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain			<i>Profit before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Konsolidasian	422,293	2,054,699	<i>Less: Income of Subsidiaries and Associates</i>
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	<u>(180,192)</u>	<u>(2,079,578)</u>	<i>Income (Loss) Before Company's Income Tax Income Tax Compute Using the Prevailing Rate</i>
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Perusahaan	242,101	(24,879)	
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Berlaku Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(60,525)	4,976	
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	155,696	308,803	<i>Revenue Subjected to Final Tax Expenses Related to Revenue Subjected to Final Tax Interest Income Subjected to Final Tax</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(125,101)	(319,236)	<i>Tax Expenses Donation and Representation</i>
Beban Pajak	(631)	--	<i>Total Corporate Taxes of the Company</i>
Sumbangan dan Jamuan	(568)	(643)	<i>Previous Period Tax Correction-the Company</i>
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	<u>(24,652)</u>	<u>(2,579)</u>	<i>Total Tax Expenses-the Company</i>
Koreksi Pajak Periode Lalu-Perusahaan	--	(277)	<i>Tax Expense of the Subsidiaries</i>
Jumlah Beban Pajak-Perusahaan	<u>(24,652)</u>	<u>(2,856)</u>	<i>Current Tax</i>
Beban Pajak Entitas Anak			<i>Previous Period Tax Correction</i>
Pajak Kini	(30,429)	(30,749)	<i>Deferred Tax</i>
Koreksi Pajak Periode Lalu	5,512	--	
Pajak Tangguhan	11,308	6,267	
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	<u>(13,609)</u>	<u>(24,482)</u>	
Jumlah Beban Pajak Konsolidasian	<u>(38,261)</u>	<u>(27,338)</u>	<i>Total Tax Expense of the Subsidiaries</i>
			<i>Total Consolidated Tax Expenses</i>

### b. Aset Pajak Tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	<b>Dikreditkan pada Laba Rugi Laba Rugi Konsolidasian/ Credited to the Consolidated Profit or Loss</b>	<b>Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	<b>Subsidiaries</b>
	<b>1 Januari/ January 1, 2019</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Entitas Anak</b>				
Liabilitas Imbalan Pascakerja	4,227	542	475	<i>Post-employment Benefits Liabilities</i>
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	14,341	10,766	--	<i>Allowance Impairment in Value of Receivables</i>
<b>Jumlah Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian</b>	<b><u>18,568</u></b>	<b><u>11,308</u></b>	<b><u>475</u></b>	<b><i>Total Consolidated Deferred Tax Assets</i></b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
*(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency, Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

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

<i>Profit before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	
<i>Konsolidasian</i>	422,293
<i>Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi</i>	<u>(180,192)</u>
<i>Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Perusahaan</i>	242,101
<i>Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Berlaku Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final</i>	(60,525)
<i>Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final</i>	(125,101)
<i>Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final</i>	6,477
<i>Beban Pajak</i>	(631)
<i>Sumbangan dan Jamuan</i>	(568)
<i>Jumlah Beban Pajak Perusahaan</i>	<u>(24,652)</u>
<i>Koreksi Pajak Periode Lalu-Perusahaan</i>	--
<i>Jumlah Beban Pajak-Perusahaan</i>	<u>(24,652)</u>
<i>Beban Pajak Entitas Anak</i>	
<i>Pajak Kini</i>	(30,429)
<i>Koreksi Pajak Periode Lalu</i>	5,512
<i>Pajak Tangguhan</i>	11,308
<i>Jumlah Beban Pajak Entitas Anak</i>	<u>(13,609)</u>
<i>Jumlah Beban Pajak Konsolidasian</i>	<u>(38,261)</u>
<i>Revenue Subjected to Final Tax Expenses Related to Revenue Subjected to Final Tax Interest Income Subjected to Final Tax</i>	
<i>Tax Expenses Donation and Representation</i>	
<i>Total Corporate Taxes of the Company</i>	
<i>Previous Period Tax Correction-the Company</i>	
<i>Total Tax Expenses-the Company</i>	
<i>Tax Expense of the Subsidiaries</i>	
<i>Current Tax</i>	
<i>Previous Period Tax Correction</i>	
<i>Deferred Tax</i>	
<i>Total Tax Expense of the Subsidiaries</i>	
<i>Total Consolidated Tax Expenses</i>	

### b. Deferred Tax Asset

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other	31 Desember/ December 31, 2018	
	Laba Rugi Konsolidasian/ <i>Credited (Charged)</i>	Comprehensive Income	Rp	
	1 Januari/ January 1, 2018	to the Consolidated Profit or Loss	Rp	
<b>Entitas Anak</b>				
Liabilitas Imbalan Pascakerja	4,918	(541)	(150)	4,227
Penyisihan Penurunan Nilai				
Piutang	7,533	6,808	--	14,341
<b>Jumlah Aset Pajak Tangguhan</b>	<b>12,451</b>	<b>6,267</b>	<b>(150)</b>	<b>18,568</b>
<b>Konsolidasian</b>				
				<b>Subsidiaries</b>
				Post-employment Benefits Liabilities
				Allowance Impairment in Value
				of Receivables
				<b>Total Consolidated</b>
				<b>Deferred Tax Assets</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat dipulihkan kembali melalui laba kena pajak di masa mendatang.

*Management believes that the deferred tax assets can be recovered through future taxable profits in the future.*

#### c. Pajak Dibayar di Muka

**Pajak Penghasilan/ Income Tax**

Pasal/ Article 4 (2)	27,044	1,351	28,395
Pasal/ Article 23	--	99	99
Pasal/ Article 28.a	--	139	139
<b>Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax</b>	<b>59,956</b>	<b>23,020</b>	<b>82,976</b>
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>87,000</b>	<b>24,609</b>	<b>111,609</b>

**Pajak Penghasilan/ Income Tax**

Pasal/ Article 4 (2)	29,876	12,543	42,419
Pasal/ Article 23	--	63	63
<b>Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax</b>	<b>733</b>	<b>3,954</b>	<b>4,687</b>
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>30,609</b>	<b>16,560</b>	<b>47,169</b>

#### d. Utang Pajak

**Pajak Penghasilan/ Income Tax**

Pasal/ Article 4 (2)	1,021	4,973	5,994
Pasal/ Article 15	70	--	70
Pasal/ Article 21	793	401	1,194
Pasal/ Article 22	151	--	151
Pasal/ Article 23	3	69	72
Pasal/ Article 25	96	1,184	1,280
Pasal/ Article 26	--	1	1
Pasal/ Article 29	7,039	23,654	30,693
<b>Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax</b>	<b>--</b>	<b>5,822</b>	<b>5,822</b>
<b>Pajak Hiburan/ Entertainment Tax</b>	<b>--</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>9,173</b>	<b>36,112</b>	<b>45,285</b>

#### c. Prepaid Taxes

	2019		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasi/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp
<b>Pajak Penghasilan/ Income Tax</b>			
Pasal/ Article 4 (2)	29,876	12,543	42,419
Pasal/ Article 23	--	63	63
<b>Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax</b>	<b>733</b>	<b>3,954</b>	<b>4,687</b>
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>30,609</b>	<b>16,560</b>	<b>47,169</b>
<b>2018</b>			
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasi/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp
<b>Pajak Penghasilan/ Income Tax</b>			
Pasal/ Article 4 (2)	29,876	12,543	42,419
Pasal/ Article 23	--	63	63
<b>Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax</b>	<b>733</b>	<b>3,954</b>	<b>4,687</b>
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>30,609</b>	<b>16,560</b>	<b>47,169</b>

#### d. Taxes Payable

	2019		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasi/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp
<b>Pajak Penghasilan/ Income Tax</b>			
Pasal/ Article 4 (2)	1,021	4,973	5,994
Pasal/ Article 15	70	--	70
Pasal/ Article 21	793	401	1,194
Pasal/ Article 22	151	--	151
Pasal/ Article 23	3	69	72
Pasal/ Article 25	96	1,184	1,280
Pasal/ Article 26	--	1	1
Pasal/ Article 29	7,039	23,654	30,693
<b>Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax</b>	<b>--</b>	<b>5,822</b>	<b>5,822</b>
<b>Pajak Hiburan/ Entertainment Tax</b>	<b>--</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>9,173</b>	<b>36,112</b>	<b>45,285</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Pajak Penghasilan/ Income Tax**

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

**e. Administrasi**

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

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

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

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

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

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

**Pihak Ketiga/ Third Parties**

	2019	2018
	Rp	Rp
Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/ Payables to Non-controlling Interest of a Subsidiary	153,605	153,605
Utang Lain-lain/ Other Payables	22,268	80,160
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>175,873</b>	<b>233,765</b>

**20. Utang Bank Jangka Pendek**

**20. Short-Term Bank Loan**

**PT Bank ICBC Indonesia**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 86 tanggal 25 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diperbaharui beberapa kali dan terakhir pada tanggal 25 Oktober 2019 melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P9, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap on Demand dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar maksimum Rp215.000 (PTD A-1

**PT Bank ICBC Indonesia**

*Based on Deed of Loan Agreement No. 86 dated October 25, 2010 which was made in the presence of Mellyani Noor Shandra, S.H., a Notary in Jakarta, and has been amended several times and the latest amended on October 25, 2019 through the extension of credit agreement No: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P9, the Company obtained Fixed Loan facility on Demand from PT Bank ICBC Indonesia with maximum credit limit of Rp215,000*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Rp30.000, PTD A-2 Rp185.000) dengan suku bunga mengambang sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2020. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 38.901 m<sup>2</sup> dengan HGB No. 178/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak (lihat Catatan 7).

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

Saldo utang bank Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp200.000 dan nihil.

## 21. Uang Muka Pelanggan

### Pihak Ketiga/ Third Parties

	2019 Rp	2018 Rp
Apartemen/ Apartments	21,435	329,148
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses	227,881	318,901
Lahan Siap Bangun/ Land Lots	206,593	117,306
Lain-lain/ Others	92,577	86,883
Jumlah/ Total	<u>548,486</u>	<u>852,238</u>
Bagian Jangka Pendek/ Current Portion	200,603	279,463
<b>Bagian Jangka Panjang/ Non-current Portion</b>	<b>347,883</b>	<b>572,775</b>

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

	2019 Rp	2018 Rp
100%	267,270	368,422
50% - 99%	187,658	292,318
20% - 49%	28,433	24,323
Di bawah/ Below 20%	65,125	167,175
Jumlah/ Total	<u>548,486</u>	<u>852,238</u>

## 22. Pendapatan Ditangguhkan

### Pihak Ketiga/ Third Parties

	2019 Rp	2018 Rp
Sewa/ Rental	37,657	37,255
Lain-lain/ Others	4,342	3,846
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>41,999</b>	<b>41,101</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)**

(PTD A-1 Rp30,000, PTD A-2 Rp185,000), bears an floating interest rate of 11% per annum and will mature on October 25, 2020. This loan is secured by a parcel of land with an area of 38,901 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 178/Sukaresmi registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary (see Note 7).

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

The Company's bank loan balances as of December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp200,000 and nil, respectively.

## 21. Customers' Deposits

	2019 Rp	2018 Rp
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Apartemen/ Apartments	21,435	329,148
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses	227,881	318,901
Lahan Siap Bangun/ Land Lots	206,593	117,306
Lain-lain/ Others	92,577	86,883
Jumlah/ Total	<u>548,486</u>	<u>852,238</u>
Bagian Jangka Pendek/ Current Portion	200,603	279,463
<b>Bagian Jangka Panjang/ Non-current Portion</b>	<b>347,883</b>	<b>572,775</b>

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

	2019 Rp	2018 Rp
100%	267,270	368,422
50% - 99%	187,658	292,318
20% - 49%	28,433	24,323
Di bawah/ Below 20%	65,125	167,175
Jumlah/ Total	<u>548,486</u>	<u>852,238</u>

## 22. Deferred Income

	2019 Rp	2018 Rp
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Sewa/ Rental	37,657	37,255
Lain-lain/ Others	4,342	3,846
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>41,999</b>	<b>41,101</b>

### **23. Liabilitas Imbalan Pascakerja**

#### **Imbalan Pascakerja – Program Imbalan Pasti tanpa Pendanaan**

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup kewajiban yang dimaksud.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b> Rp	<b>2018</b> Rp	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti, Akhir Tahun	36,521	32,504	Present Value of Defined Benefit Obligation, End of Year
Nilai Wajar Aset Program	--	--	Fair Value Asset Plan
<b>Jumlah</b>	<b>36,521</b>	<b>32,504</b>	<b>Total</b>

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b> Rp	<b>2018</b> Rp	
Biaya Jasa Kini	2,714	2,631	Current Service Cost
Biaya Bunga	2,042	2,112	Interest Cost
<b>Jumlah</b>	<b>4,756</b>	<b>4,743</b>	<b>Total</b>

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan.

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b> Rp	<b>2018</b> Rp	
Saldo Awal	32,504	37,674	Beginning Balance
Pembayaran Imbalan Kerja	(7,391)	(8,177)	Payment of Employees' Benefits
Penghasilan Komprehensif Lain	6,652	(1,736)	Other Comprehensive Income
Biaya Jasa Kini dan Bunga	4,756	4,743	Current Service Cost and Interest Cost
<b>Saldo Akhir</b>	<b>36,521</b>	<b>32,504</b>	<b>Ending Balance</b>

### **23. Post-Employment Benefits Liabilities**

#### **Post-Employment Benefits – Unfunded Defined Benefit Plan**

The Group appointed independent actuaries to determine post-employment liability in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on post-employment benefits liability as of December 31, 2019 and 2018. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

Post-employment benefits recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

The details of post-employment benefits expense recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	<b>2019</b> Rp	<b>2018</b> Rp	
Biaya Jasa Kini	2,714	2,631	Current Service Cost
Biaya Bunga	2,042	2,112	Interest Cost
<b>Jumlah</b>	<b>4,756</b>	<b>4,743</b>	<b>Total</b>

Post-employment benefits expense is recorded as part of salaries and employee's benefits expense.

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follow:

	<b>2019</b> Rp	<b>2018</b> Rp	
Saldo Awal	32,504	37,674	Beginning Balance
Pembayaran Imbalan Kerja	(7,391)	(8,177)	Payment of Employees' Benefits
Penghasilan Komprehensif Lain	6,652	(1,736)	Other Comprehensive Income
Biaya Jasa Kini dan Bunga	4,756	4,743	Current Service Cost and Interest Cost
<b>Saldo Akhir</b>	<b>36,521</b>	<b>32,504</b>	<b>Ending Balance</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b> Rp	<b>2018</b> Rp	
Nilai Kini Kewajiban,			<i>Present Value of Obligation at Beginning of Year</i>
Awal Tahun	32,504	37,674	
Biaya Jasa Kini	2,714	2,631	
Biaya Bunga	2,042	2,112	
Pembayaran Imbalan Kerja	<u>(7,391)</u>	<u>(8,177)</u>	
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan Akhir Tahun	29,869	34,240	
Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir Tahun	<u>(36,521)</u>	<u>(32,504)</u>	
<b>Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan</b>	<b><u>(6,652)</u></b>	<b><u>1,736</u></b>	<i>Actuarial Gain (Loss) for the Year</i>

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

	<b>2019</b> Rp	<b>2018</b> Rp	
Saldo Awal	(1,656)	(3,392)	<i>Beginning Balance</i>
Penghasilan Komprehensif Lain			<i>Other Comprehensive Income (Loss)</i>
Tahun Berjalan	<u>(6,652)</u>	<u>1,736</u>	<i>Current Year</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>(8,308)</u></b>	<b><u>(1,656)</u></b>	<i>Ending Balance</i>

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

#### **Risiko Tingkat Bunga**

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

#### **Risiko Gaji**

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji dimasa depan, oleh karenanya, peningkatan persentase kenaikan gaji di masa depan akan meningkatkan liabilitas program.

#### **Analisis Sensitivitas**

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2019, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp302 dan penurunan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp3.284.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2019, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp351 dan peningkatan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp3.685.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

	<b>2019</b> Rp	<b>2018</b> Rp	
Nilai Kini Kewajiban,			<i>Present Value of Obligation at Beginning of Year</i>
Awal Tahun	32,504	37,674	
Biaya Jasa Kini	2,714	2,631	
Biaya Bunga	2,042	2,112	
Pembayaran Imbalan Kerja	<u>(7,391)</u>	<u>(8,177)</u>	
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan Akhir Tahun	29,869	34,240	
Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir Tahun	<u>(36,521)</u>	<u>(32,504)</u>	
<b>Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan</b>	<b><u>(6,652)</u></b>	<b><u>1,736</u></b>	<i>Actuarial Gain (Loss) for the Year</i>

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

	<b>2019</b> Rp	<b>2018</b> Rp	
Saldo Awal	(1,656)	(3,392)	<i>Beginning Balance</i>
Penghasilan Komprehensif Lain			<i>Other Comprehensive Income (Loss)</i>
Tahun Berjalan	<u>(6,652)</u>	<u>1,736</u>	<i>Current Year</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>(8,308)</u></b>	<b><u>(1,656)</u></b>	<i>Ending Balance</i>

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

#### **Interest Rate Risk**

*The present value of the defined benefits plan liability is calculated using the interest of government bond, therefore, the decreasing in the government bond interest rate will increase defined benefits plan liability.*

#### **Salary Risk**

*The present value of the defined benefits plan is calculated using the assumption of future salaries increase, therefore, the increasing of salary percentage will increase defined benefits plan liability.*

#### **Sensitivity analysis**

*Increasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2019, will impact to the decrease of employee benefits expenses amounted to Rp302 and decrease the defined benefits plan obligation by Rp3,284.*

*Decreasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2019, will impact to the increase of employee benefits expenses amounted to Rp351 and increase the defined benefits plan obligation by Rp3,685.*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Peningkatan 1% dalam beban gaji yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2019, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp344 dan peningkatan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp3.611.

Penurunan 1% dalam beban gaji yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2019, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp302 dan penurunan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp3.281.

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Tingkat Diskonto	7.35%	8.17%	<i>Discount Rates</i>
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	8.00%	8.00%	<i>Salary Increase Projection Rate</i>
Tingkat Mortalita	TMI-2011	TMI-2011	<i>Mortality Rate</i>
Tingkat Cacat Tetap	10% x TMI 2011	10% x TMI 2011	<i>Permanent Disability Rate</i>
Tingkat Pengunduran Diri	5.00% - 0.00%	5.00% - 0.00%	<i>Resignation Rate</i>
Usia Normal Pensiun (dalam Tahun)	56	56	<i>Normal Retirement Age (in Years)</i>

#### **24. Modal Saham**

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

#### **24. Capital Stock**

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

<b>Pemegang Saham/ Stockholders</b>	<b>2019</b>		
	<b>Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Total Shares Issued and Fully Paid</b>	<b>Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Jumlah/ Total</b>
	<b>%</b>	<b>Rp</b>	
PT Kemuning Satiatama	2,085,811,178	77.84	1,042,906
Publik/ Public (masing-masing kurang dari/ below 5% each)	593,788,822	22.16	296,894
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>2,679,600,000</b>	<b>100.00</b>	<b>1,339,800</b>

<b>Pemegang Saham/ Stockholders</b>	<b>2018</b>		
	<b>Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Total Shares Issued and Fully Paid</b>	<b>Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Jumlah/ Total</b>
	<b>%</b>	<b>Rp</b>	
PT Kemuning Satiatama	293,706,000	42.20	146,853
PT Metropolis Propertindo Utama	81,316,000	11.68	40,658
Publik/ Public (masing-masing kurang dari/ below 5% each)	320,978,000	46.12	160,489
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>696,000,000</b>	<b>100.00</b>	<b>348,000</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada 27 Juni 2019, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka penerbitan HMETD sejumlah 1.983.600.000 saham biasa baru atas nama dengan nilai nominal Rp500 (dalam Rupiah penuh) per saham yang telah disetujui oleh pemegang saham melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada 18 April 2019. Penawaran tersebut telah mendapat surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran melalui surat dari Otoritas Jasa Keuangan No. S-71/D.04/2019 tanggal 13 Juni 2019 (lihat Catatan 1.b).

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

**Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/  
Total Shares Issued and Fully Paid**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Jumlah Saham Beredar - Awal/ Number of Shares Outstanding - Beginning	696,000,000	696,000,000
ditambah: Penawaran Umum Saham Terbatas I/ additional: Limited Shares Public Offering I	1,983,600,000	--
Jumlah Saham Beredar - Akhir/ Number of Shares Outstanding - Ending	<b>2,679,600,000</b>	<b>696,000,000</b>

**25. Tambahan Modal Disetor – Neto**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Agio Saham - Neto	2,008,485	39,458	<i>Additional Paid-in Capital Excess of Par - Net Differences between Tax Amnesty Assets and Liabilities</i>
Selisih antara Aset dan Liabilitas			
Pengampunan Pajak	2,000	2,000	
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali	(29,300)	(29,300)	<i>Difference in Value of Restructuring Between Entity Under Common Control</i>
<b>Jumlah</b>	<b>1,981,185</b>	<b>12,158</b>	<b>Total</b>

**Agio Saham – Neto**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Penawaran Umum Perdana			<i>Initial Public Offering</i>
Agio Saham	46,151	46,151	<i>Paid in Capital Excess of Par</i>
Biaya Emisi	(6,693)	(6,693)	<i>Stock Issuance Cost</i>
<b>Subjumlah</b>	<b>39,458</b>	<b>39,458</b>	<b>Subtotal</b>
Penawaran Umum Terbatas I (lihat Catatan 24)			<i>Limited Public Offering I (see Note 24)</i>
Agio Saham	1,973,682	--	<i>Paid in Capital Excess of Par</i>
Biaya Emisi	(4,655)	--	<i>Stock Issuance Cost</i>
<b>Subjumlah</b>	<b>1,969,027</b>	<b>--</b>	<b>Subtotal</b>
<b>Jumlah Agio Saham - Neto</b>	<b>2,008,485</b>	<b>39,458</b>	<b>Total Paid in Capital Excess of Par - Net</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

Reconciliation of outstanding shares as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Jumlah Saham Beredar - Awal/ Number of Shares Outstanding - Beginning	696,000,000	696,000,000
ditambah: Penawaran Umum Saham Terbatas I/ additional: Limited Shares Public Offering I	1,983,600,000	--
Jumlah Saham Beredar - Akhir/ Number of Shares Outstanding - Ending	<b>2,679,600,000</b>	<b>696,000,000</b>

**25. Additional Paid in Capital – Net**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Penawaran Umum Perdana			<i>Initial Public Offering</i>
Agio Saham	46,151	46,151	<i>Paid in Capital Excess of Par</i>
Biaya Emisi	(6,693)	(6,693)	<i>Stock Issuance Cost</i>
<b>Subjumlah</b>	<b>39,458</b>	<b>39,458</b>	<b>Subtotal</b>
Penawaran Umum Terbatas I (lihat Catatan 24)			<i>Limited Public Offering I (see Note 24)</i>
Agio Saham	1,973,682	--	<i>Paid in Capital Excess of Par</i>
Biaya Emisi	(4,655)	--	<i>Stock Issuance Cost</i>
<b>Subjumlah</b>	<b>1,969,027</b>	<b>--</b>	<b>Subtotal</b>
<b>Jumlah Agio Saham - Neto</b>	<b>2,008,485</b>	<b>39,458</b>	<b>Total Paid in Capital Excess of Par - Net</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
*For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

**Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan  
Pajak**

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 10 Oktober 2016, Perusahaan mendeklarasikan aset persediaan sebesar Rp2.000 dan dicatat pada akun aset pengampunan pajak dan tambahan modal disetor.

**Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan  
Entitas Sepengendali**

Akun ini merupakan selisih nilai akuisisi PT Sinar Surya Timur dari entitas sepengendali dengan nilai aset neto pada saat tanggal akuisisi. Perhitungan selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali adalah sebagai berikut:

**Differences between Tax Amnesty Assets and  
Liabilities**

*Based on Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) dated on October 10, 2016, declared asset of inventory amounted to Rp2,000 and recorded in tax amnesty asset account and additional paid-in capital.*

**Difference in Value of Restructuring Between  
Entity Under Common Control**

*This account represent difference in acquisition value of PT Sinar Surya Timur from the entity under common control and net asset at the acquisition date. Computation of difference in value of restructuring between entity under common control as follow:*

Nilai Aset Neto/ *Net Asset Value*  
Harga Perolehan/ *Acquisition Cost*\*)

**Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali/**

***Difference in Value of Restructuring Between Entity Under Common Control***

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

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

**26. Komponen Ekuitas Lainnya**

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

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

Berdasarkan perjanjian investasi pada tanggal 15 Maret 2017, antara Perusahaan, MKCP, GJID dan PEAK sebagaimana diubah dengan perjanjian investasi masing-masing tanggal 7 Februari 2018

**26. Other Equity Component**

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

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

*In accordance with the investment agreement dated 15 March 2017, which was amended in investment agreement dated February 7, 2018 and May 11, 2018, respectively, between the Company, MKCP,*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

dan 11 Mei 2018, para pihak sepakat masuknya Masagus Ismail Ning (IN) sebagai pemegang saham baru di MSU dengan penjualan 14.000 saham PEAK kepada IN dengan harga nominal. GJID menjual seluruh sahamnya kepada MKCP dan PEAK mengesampingkan *pre-emptive right* yang dimilikinya. Terkait dengan rencana pengeluaran saham baru dari MSU, MKCP menyetujui untuk tidak menggunakan haknya. Atas penerbitan saham MSU, HH akan membiayai PEAK sebesar USD300,000,000 untuk memperoleh seluruh saham baru yang akan diterbitkan oleh MSU. Sehingga kepemilikan PEAK, MKCP dan IN adalah masing-masing sebesar 49,999%, 49,999% dan 0,002%.

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

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

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

Sebagai akibat dari peningkatan modal pada MSU dan pelepasan seluruh kepemilikan saham di PEAK, Perusahaan kehilangan pengendalian atas MSU (lihat Catatan 1.c, 11, dan 35) dan tidak dikonsolidasi lagi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan.

Atas perubahan ekuitas MSU sampai dengan saat hilangnya pengendalian, Grup mencatat selisih nilai investasi pada MSU sebesar Rp4.042.922 dicatat pada komponen ekuitas lainnya. Atas pelepasan bagian kepemilikan investasi pada MSU sebesar Rp2.025.000 direklasifikasi pada laba rugi (lihat Catatan 1.c dan 35), sehingga saldo komponen ekuitas lain adalah sebesar Rp2.017.922.

**27. Dana Cadangan**

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham dan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No.37 tanggal 18 April 2019 dan Akta Berita Acara Rapat Pemegang

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)**

*GJID and PEAK have agreed for Masagus Ismail Ning (IN) to be a new shareholder of MSU with regard to 14,000 shares of PEAK to IN with a nominal value. GJID sell all of the shares to MKCP and PEAK waived their pre-emptive rights. With regards to the next right issue of MSU, MKCP has waived its pre-emptive right. With regards to the next right issue of MSU, HH will fund PEAK in the amount of USD300,000,000 for the newly issued shares by MSU. Therefore, the share ownership of PEAK, MKCP and IN are 49.999%, 49.999% and 0.002%, respectively.*

*Based on Notarial Deed (Note 1.c.), PEAK, a subsidiary, disposed 14,000 shares ownership in MSU, a subsidiary, to IN with the transfer price of Rp14. Subsequently, the Company disposed all share ownership in PEAK to HH, a third party, with the transfer price of SGD 1.*

*Subsequently, MSU issued 14,000 new shares that was exercised by PEAK after owned by HH with the price of Rp4,050,000.*

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

*As a result of the increasing shares of MSU, and disposal of all shares in PEAK, the Company lose of control on MSU (see Notes 1.c, 11, and 35) and no longer consolidated into the consolidated financial statement of the Company.*

*Upon change in equity of MSU until the losing of control, Group recorded difference in value of investment on MSU amounted to Rp4,042,922 recorded in other equity component. Upon disposal part of investment ownership in MSU amounted to Rp2,025,000 was reclassified in to profit and loss (see Notes 1.c and 35), that the balance of other equity component amounted to Rp2,017,922.*

**27. Reserved Fund**

*Based on Deed of General Meeting of Stockholders and Deed of Annual General Meeting of Stockholders No. 37 dated April 18, 2019 which was made in the presence of Nanette Cahyanie Handari*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Saham Tahunan No.12 tanggal 5 Juni 2018 yang keduanya dibuat di hadapan Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2018 dan 2017 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun-tahun buku tersebut, Perusahaan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham dan penyisihan tambahan dana cadangan masing-masing Rp200 dari saldo laba masing-masing tahun.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta and Deed of General Meeting of Stockholders and Deed of Annual General Meeting of Stockholders No. 12 dated June 5, 2018 which both were made in the presence of Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta, the stockholders approved to use net income of 2018 and 2017 respectively, to strengthen capital structure, and consequently for those years, the Company did not distribute dividend to the stockholders and increased the reserved fund amounting to Rp200 from retained earnings of the respective year.*

## **28. Penghasilan Komprehensif Lainnya**

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

## **28. Other Comprehensive Income**

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

## **29. Kepentingan Nonpengendali**

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

## **29. Non-Controlling Interests**

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

	2019	2018
	Rp	Rp
PT Lippo Diamond Development	235,035	161,912
Intellitop Finance Ltd	69,099	63,011
PT Megakreasi Cikarang Asri	8,036	8,038
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>312,170</b>	<b>232,961</b>

## **30. Pendapatan**

Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen/ <i>Sales of Residential Houses and Apartments</i>	825,136	935,397
Penjualan Tanah Industri/ <i>Sales of Industrial Lots</i>	366,899	76,754
Pendapatan Pengelolaan Kota/ <i>Town Management</i>	338,634	273,740
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko/ <i>Sales of Commercial Lands and Shophouses</i>	134,507	857,499
Pendapatan Sewa dan Lainnya/ <i>Rental Income and Others</i>	29,633	66,191
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1,694,809</b>	<b>2,209,581</b>

Penjualan dengan nilai jual neto melebihi 10% dari jumlah penjualan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

## **30. Revenues**

	2019	2018
	Rp	Rp
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen/ <i>Sales of Residential Houses and Apartments</i>	825,136	935,397
Penjualan Tanah Industri/ <i>Sales of Industrial Lots</i>	366,899	76,754
Pendapatan Pengelolaan Kota/ <i>Town Management</i>	338,634	273,740
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko/ <i>Sales of Commercial Lands and Shophouses</i>	134,507	857,499
Pendapatan Sewa dan Lainnya/ <i>Rental Income and Others</i>	29,633	66,191
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1,694,809</b>	<b>2,209,581</b>

*Sales with net sales amount exceeding 10% of total net sales pertain for the years ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Percentase terhadap Jumlah Pendapatan/ Percentage to Revenues			
	2019 Rp	2018 Rp	2019 %	2018 %
<b>Penjualan Lahan Komersial/ Sales of Commercial Lands</b>				
PT Mahkota Sentosa Utama, Entitas Asosiasi/ Associate				
	--	838,158	--	38

**31. Beban Pokok Pendapatan**

**31. Cost of Revenues**

	2019 Rp	2018 Rp
<b>Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen/ Sales of Residential Houses and Apartments</b>		
	502,425	540,982
<b>Penjualan Tanah Industri/ Sales of Industrial Lots</b>	211,846	7,758
<b>Pendapatan Pengelolaan Kota/ Town Management</b>	206,510	127,164
<b>Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko/ Sales of Commercial Lands and Shophouses</b>	84,442	170,424
<b>Pendapatan Sewa dan Lainnya / Rental Income and Others</b>	8,526	23,615
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1,013,749</b>	<b>869,943</b>

Pembelian dengan nilai jual neto melebihi 10% dari jumlah penjualan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

*Purchase with net sales amount exceeding 10% of total net sales pertain for the years ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:*

	Percentase terhadap Jumlah Pendapatan Neto/ Percentage to Net Revenues			
	2019 Rp	2018 Rp	2019 %	2018 %
<b>Pembelian Lahan/ Purchase of Lands</b>				
PT Metropolis Propertindo Utama				
	678,213	--	41	--

**32. Beban Usaha**

**32. Operating Expenses**

	2019 Rp	2018 Rp	<b>Selling</b>
<b>Penjualan</b>			
Pemasaran dan Iklan	37,060	187,139	Marketing and Advertising
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	20,895	18,716	Employees Salaries, Bonus, Allowances and Welfare
Perlengkapan Kantor	5,187	4,514	Office Supplies
Penyusutan (lihat Catatan 13)	4,665	6,050	Depreciation (see Note 13)
Perbaikan dan Pemeliharaan	2,741	6,120	Repair and Maintenance
Sewa	102	1,118	Rental
Lain-lain	6,985	25,654	Others
<b>Subjumlah</b>	<b>77,635</b>	<b>249,311</b>	<b>Subtotal</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	<b>2019</b> Rp	<b>2018</b> Rp	
<b><u>Umum dan Administrasi</u></b>			
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	73,165	56,899	Employees Salaries, Bonus, Allowances and Welfare
Transportasi	18,103	7,851	Transportation
Penyusutan (lihat Catatan 13)	13,938	15,626	Depreciation (see Note 13)
Biaya Profesional	4,329	8,538	Profesional Fees
Perbaikan dan Pemeliharaan	3,968	6,696	Repair and Maintenance
Telepon, Air dan Listrik	3,863	6,618	Telephone, Electricity and Water
Perlengkapan Kantor	2,253	2,136	Office Supplies
Representasi dan Hiburan	1,909	2,530	Representation and Entertainment
Sewa	1,407	9,114	Rental
Perijinan	1,214	739	Permits
Lain-lain	9,085	19,962	Others
<b>Subjumlah</b>	<b>133,234</b>	<b>136,709</b>	<b>Subtotal</b>
<b>Jumlah</b>	<b>210,869</b>	<b>386,020</b>	<b>Total</b>

### 33. Penghasilan (Beban) Keuangan – Neto

### 33. Financial Income (Charges) – Net

	<b>2019</b> Rp	<b>2018</b> Rp
Pendapatan Bunga/ Interest Income	144,170	31,612
Beban Bunga/ Interest Expenses	(18,460)	(41,514)
Beban Keuangan/ Financial Charges	(294)	(1,314)
<b>Jumlah Neto/ Net</b>	<b>125,416</b>	<b>(11,216)</b>

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

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

*Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits, restricted funds and loan interest MSU, an associate entity (see Notes 3 and 6).*

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

### 34. Penghasilan (Beban) Lainnya

### 34. Other Income (Expenses)

	<b>2019</b> Rp	<b>2018</b> Rp	
<b>Penghasilan Lainnya</b>			
Denda - Neto	27,930	2,277	Other Income Penalty - Net
Laba atas Pelepasan Saham Entitas Anak	--	755,320	Gain on Disposal Shares of Subsidiaries
Lain-lain	270	5,500	Others
<b>Jumlah Penghasilan Lainnya</b>	<b>28,200</b>	<b>763,097</b>	<b>Total Other Income</b>
<b>Beban Lainnya</b>			
Rugi Penurunan Nilai Piutang	(46,151)	(25,903)	Other Expenses Impairment in Value of Receivables
Rugi Selisih Kurs	(40,792)	(60)	Loss on Foreign Exchange
Penurunan Nilai Wajar Investasi	(14,235)	--	Decrease in Fair Value of Investment
Rugi atas Penurunan Nilai	(6,993)	--	Loss on Impairment in Value
Investasi Lainnya (Catatan 9)	(12,013)	(14,213)	of Other Investments (Note 9)
Lain-lain	(120,184)	(40,176)	Others
<b>Jumlah Beban Lainnya</b>	<b>(120,184)</b>	<b>(40,176)</b>	<b>Total Other Expenses</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Perhitungan keuntungan atas pelepasan saham entitas anak adalah sebagai berikut:

	2018	Rp
Rugi Atas Pelepasan Investasi pada Entitas Anak <i>Loss on Disposal Investment in Subsidiaries</i>		(1,269,680)
Keuntungan atas Reklasifikasi Selisih Nilai Investasi pada Entitas Anak yang Dilepas/ <i>Gain on Reclassification of Difference in Value of Investment in Disposed of Subsidiaries</i> (lihat Catatan 11/ see Note 11)		<u>2,025,000</u>
Laba atas Pelepasan Saham Entitas Anak/ <i>Gain on Disposal Shares of Subsidiaries</i>		<u>755,320</u>

**35. Keuntungan Pencatatan Investasi pada Entitas Asosiasi dengan Nilai Wajar**

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

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

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

Nilai wajar investasi pada PT Mahkota Sentosa Utama saat hilangnya pengendalian dihitung berdasarkan berdasarkan Laporan Penilaian Independen oleh Kantor Jasa Penilai Publik Firman Suryantoro Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan pada tanggal 4 Oktober 2018, penilai independen yang tidak berelasi dengan Perusahaan (lihat Catatan 11).

**36. Laba per Saham Dasar**

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Laba Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	310,911	1,961,585	<i>Income for the Year Atributable to Owner of the Parent (Rupiah)</i>
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa (Lembar)	1,408,968,595	696,000,000	<i>Weighted Average Number of Common Shares (Share)</i>
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	221	2,818	<i>Basic Earnings Per Share (Full Rupiah)</i>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

	2018	Rp
Rugi Atas Pelepasan Investasi pada Entitas Anak <i>Loss on Disposal Investment in Subsidiaries</i>		(1,269,680)
Keuntungan atas Reklasifikasi Selisih Nilai Investasi pada Entitas Anak yang Dilepas/ <i>Gain on Reclassification of Difference in Value of Investment in Disposed of Subsidiaries</i> (lihat Catatan 11/ see Note 11)		<u>2,025,000</u>
Laba atas Pelepasan Saham Entitas Anak/ <i>Gain on Disposal Shares of Subsidiaries</i>		<u>755,320</u>

**35. Gain from Record of Investment on Association Using Fair Value**

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

*Computation of gain from record of investment on association using fair value is as follow:*

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

*Fair value of investment on PT Mahkota Sentosa Utama when losing of control, compute based on the valuation reports of Kantor Jasa Penilai Publik Firman Suryantoro Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan on October 4, 2018, independent appraiser which are not related with the Company (see Note 11).*

**36. Basic Earnings Per Share**

*The calculation of basic earnings per share is as follows:*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
*For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

**37. Ikatan dan Perjanjian Penting**

**a. Kerjasama Operasional dan Manajemen**

Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp3.144.966 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp948.656.

**b. Perjanjian Kerjasama Pembiayaan Properti**

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

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

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

**c. Perjanjian Operasi Bersama**

PT Megakreasi Cikarang Damai, entitas anak, membuat perjanjian Kerjasama Operasi atas pengelolaan Delta Silicon 8 dengan PT Cikarang Hijau Indah sebagai pemilik tanah seluas 227 hektar. Berdasarkan akta No. 26 tanggal 24 Juli 2014, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang, kerjasama operasi dilakukan untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan, menjual, menyewakan dan mengelola lahan kerjasama sebagai kawasan industri berikut infrastruktur dan fasilitasnya. Jangka waktu perjanjian adalah 2 tahun dan akan otomatis diperpanjang jika penjualan mencapai 50% dari keseluruhan tanah tersedia.

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

**37. Significant Commitments and Agreements**

**a. Operational and Management Agreements**

Group entered into several agreements with contractors for the development of their projects. As of December 31, 2019, the outstanding commitments amounted to Rp3,144,966 with commitments not yet realized of Rp948,656.

**b. Property Financing Agreements**

On May 4, 2015, PT Waska Sentana (WS), a subsidiary, entered into property financing agreement with PT Asiatic Sejahtera Finance, a related party, with the maximum credit limit of Rp100,000 with the following provision:

1. Maximum financing is 90% of value of property purchased by customer; and
2. *Buyback guarantee* by WS, if the buyers fail to make the payment for continuous of 3 months.

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

**c. Joint operation Agreement**

PT Megakreasi Cikarang Damai, a subsidiary, entered the joint operation agreement for managing Delta Silicon 8 with PT Cikarang Hijau Indah as the owner's of the 227 hectare of land. Based on the Deed No. 26 dated July 24, 2014 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notary in Tangerang, the joint operation includes planning, development, construction, marketing, selling, rental and managing of land area of the joint operation as the industrial area including its infrastructures and facilities. Term of the agreement is two (2) years and will be automatically extended if sales have been reached 50% of the total available land.

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Penjualan tanah untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing tanah yang terjual telah mencapai 111 hektar dan 86 hektar.

### **38. Segmen Operasi**

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

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

Berikut segmen operasi Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018:

	<b>2019</b>			
	<b>Real Estat/ Real Estate</b>	<b>Jasa Pendukung/ Support Services</b>	<b>Eliminasi/ Elimination</b>	<b>Konsolidasian/ Consolidated</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pendapatan/ Revenues				
Beban Pajak Final/ Final Income Taxes	1,326,542	384,355	(16,088)	1,694,809
Pendapatan Neto/ Net Revenues	(15,783)	(20,592)	--	(36,375)
	<b>1,310,759</b>	<b>363,763</b>	<b>(16,088)</b>	<b>1,658,434</b>
Laba Bruto/ Gross Profit	512,046	148,727	(16,088)	644,685
Beban Usaha/ Operating Expenses	(202,671)	(24,286)	16,088	(210,869)
Pendapatan (Beban) Keuangan Neto/ <i>Financial Income (Charges)-Net</i>	124,703	713	--	125,416
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Neto/ Other Income (Expense) - Net	(46,282)	(45,702)	--	(91,984)
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi/ <i>Equity in (Gain) Loss on Investment in Associates</i>	(44,955)	--	--	(44,955)
<b>Laba Sebelum Pajak/ Profit Before Tax</b>	<b>342,841</b>	<b>79,452</b>	<b>--</b>	<b>422,293</b>
Manfaat (Beban) Pajak/ Tax Benefit (Expense)	(24,652)	(13,609)	--	(38,261)
<b>Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year</b>	<b>318,189</b>	<b>65,843</b>	<b>--</b>	<b>384,032</b>
Aset Segmen/ Segment Assets	12,018,689	785,886	(2,275,397)	10,529,178
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ <i>Investment in Associates</i>	1,690,051	--	--	1,690,051
Jumlah Asset/ Total Assets	<b>13,708,740</b>	<b>785,886</b>	<b>(2,275,397)</b>	<b>12,219,229</b>
Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities	<b>1,790,603</b>	<b>519,646</b>	<b>(973,543)</b>	<b>1,336,706</b>
Belanja Modal/ Capital Expenditures	15,609	2,967	--	18,576
Penyusutan/ Depreciation	21,574	4,807	--	26,381
Beban Non Kas Selain Penyusutan/ <i>Non-Cash Expenses Other than Depreciation</i>	55,484	119,195	--	174,679

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*Sales of land for the years ended December 31, 2019 and 2018, had reached 111 hectares and 86 hectares, respectively.*

### **38. Operating Segment**

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

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

*The following are Group's operating segment for the years ended December 31, 2019 and 2018:*

	<b>2019</b>			
	<b>Real Estat/ Real Estate</b>	<b>Jasa Pendukung/ Support Services</b>	<b>Eliminasi/ Elimination</b>	<b>Konsolidasian/ Consolidated</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pendapatan/ Revenues				
Beban Pajak Final/ Final Income Taxes	1,326,542	384,355	(16,088)	1,694,809
Pendapatan Neto/ Net Revenues	(15,783)	(20,592)	--	(36,375)
	<b>1,310,759</b>	<b>363,763</b>	<b>(16,088)</b>	<b>1,658,434</b>
Laba Bruto/ Gross Profit	512,046	148,727	(16,088)	644,685
Beban Usaha/ Operating Expenses	(202,671)	(24,286)	16,088	(210,869)
Pendapatan (Beban) Keuangan Neto/ <i>Financial Income (Charges)-Net</i>	124,703	713	--	125,416
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Neto/ Other Income (Expense) - Net	(46,282)	(45,702)	--	(91,984)
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi/ <i>Equity in (Gain) Loss on Investment in Associates</i>	(44,955)	--	--	(44,955)
<b>Laba Sebelum Pajak/ Profit Before Tax</b>	<b>342,841</b>	<b>79,452</b>	<b>--</b>	<b>422,293</b>
Manfaat (Beban) Pajak/ Tax Benefit (Expense)	(24,652)	(13,609)	--	(38,261)
<b>Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year</b>	<b>318,189</b>	<b>65,843</b>	<b>--</b>	<b>384,032</b>
Aset Segmen/ Segment Assets	12,018,689	785,886	(2,275,397)	10,529,178
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ <i>Investment in Associates</i>	1,690,051	--	--	1,690,051
Jumlah Asset/ Total Assets	<b>13,708,740</b>	<b>785,886</b>	<b>(2,275,397)</b>	<b>12,219,229</b>
Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities	<b>1,790,603</b>	<b>519,646</b>	<b>(973,543)</b>	<b>1,336,706</b>
Belanja Modal/ Capital Expenditures	15,609	2,967	--	18,576
Penyusutan/ Depreciation	21,574	4,807	--	26,381
Beban Non Kas Selain Penyusutan/ <i>Non-Cash Expenses Other than Depreciation</i>	55,484	119,195	--	174,679

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2018			
	Real Estate/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Support Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ Revenues	1,869,650	339,931	--	2,209,581
Beban Pajak Final/ Final Income Taxes	(80,649)	(4,540)	--	(85,189)
Pendapatan Neto/ Net Revenues	1,789,001	335,391	--	2,124,392
Laba Bruto/ Gross Profit	1,069,837	184,612	--	1,254,449
Beban Usaha/ Operating Expenses	(357,940)	(28,080)	--	(386,020)
Pendapatan (Beban) Keuangan Neto/ <i>Financial Income (Charges)-Net</i>	(12,139)	923	--	(11,216)
Keuntungan Pencatatan Investasi pada Entitas Asosiasi dengan Nilai Wajar/ <i>Gain from Record of Investment on Association Using Fair Value</i>	976,104	--	--	976,104
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Neto/ Other Income (Expense) - Net	751,333	(28,413)	--	722,921
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama/ <i>Equity in (gain) Loss on Investment in Associates and Joint Venture - Net</i>	(501,539)	--	--	(501,539)
<b>Laba Sebelum Beban Pajak/ <i>Income Before Tax Expenses</i></b>	<b>1,925,656</b>	<b>129,042</b>	<b>--</b>	<b>2,054,699</b>
Manfaat (Beban) Pajak/ Tax Benefit (Expense)	--	(27,338)	--	(27,338)
<b>Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year</b>	<b>1,925,656</b>	<b>101,704</b>	<b>--</b>	<b>2,027,361</b>
Aset Segmen/ Segment Assets	9,208,810	1,036,049	(2,758,293)	7,486,566
Investasi Pada Entitas dan Ventura Bersama/ <i>Investment in Associates and Joint Venture</i>	1,739,056	--	--	1,739,056
Jumlah Asset/ Total Assets	<b>10,947,866</b>	<b>1,036,049</b>	<b>(2,758,293)</b>	<b>9,225,622</b>
Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities	<b>2,070,506</b>	<b>815,706</b>	<b>(1,190,618)</b>	<b>1,695,594</b>
Belanja Modal/ Capital Expenditures	38,258	35,521	--	73,779
Penyusutan/ Depreciation	26,817	4,806	--	31,623
Beban Non Kas Selain Penyusutan/ <i>Non-Cash Expenses Other than Depreciation</i>	1,908	28,738	--	30,646

### 39. Kasus Hukum

#### a. Sebagai Tergugat

Penggugat/ Plaintiff	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Tarman Bin H. Kiman, Sarkinah Binti H. Kiman, Dede Marwati Binti H. Kiman, Emar Martinah Binti H. Kiman, H.J. Ich Binti H. Bahrudin, H. Engkos Binti H. Bahrudin, H.J. Nesih	Kasasi telah selesai diproses di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ Cassation has processed in Supreme Court of Republic of Indonesia	Perusahaan dalam perkara tersebut dinyatakan menang di tingkat Mahkamah Agung/ The Company won the case in Supreme Court	Tanah Seluas/ Land of 38,770 m <sup>2</sup> / sqm
Udi Bin Uji, H. Karna Alias H. Samin Bin Karim Tatang Suganda Bin Rohadi, Titin Kartika Binti Rohadi, Ade Handri Bin Rohadi, Linda Wati Binti Rohadi, Euis Sutari Binti Rohadi Purnamasari Binti Rohadi, Ning Hasanah Binti Rohadi, Karyati Sri Muningsih Binti Rohadi, Nurlela Sari Binti Rohadi, Undar Prayoga Alias Jusup N.	Sedang dalam proses upaya hukum peninjauan kembali ke Mahkamah Agung Republik Indonesia/ Still under judicial review in Supreme Court of the Republic of Indonesia	Perusahaan dalam perkara tersebut dinyatakan kalah di tingkat Mahkamah Agung/ The Company lost the case in Supreme Court	Tanah Seluas/ Land of 36,320 m <sup>2</sup> / sqm
Udi Bin Uji	Kasasi telah selesai diproses di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ Cassation has processed in Supreme Court of Republic of Indonesia	Perusahaan dalam perkara tersebut dinyatakan menang di tingkat Mahkamah Agung/ The Company won the case in Supreme Court	Tanah Seluas/ Land of 15,620 m <sup>2</sup> / sqm

b. Sejak tanggal 15 Oktober 2018, Komisi Pemberantasan Korupsi melakukan pemeriksaan terhadap beberapa orang atas dugaan suap terkait pengajuan perijinan proyek Meikarta yang dimiliki oleh PT Mahkota Sentosa

b. Since October 15, 2018, the Corruption Eradication Commission has examined several person for alleged bribery related to the submission of permits for the Meikarta's project that owned by PT Mahkota Sentosa Utama

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Utama (MSU), entitas asosiasi. Sampai dengan tanggal persetujuan penerbitan laporan keuangan konsolidasian, berdasarkan informasi publik, kasus ini telah memasuki tahap persidangan di pengadilan Tindak Pidana Korupsi di Pengadilan Negeri Bandung. Manajemen Perusahaan sedang melakukan evaluasi atas hasil persidangan dan penyelesaian kasus ini dan belum dapat mengambil kesimpulan serta terdapat ketidakpastian atas potensi dampak hukum yang mungkin dapat ditimbulkan dari proses pemeriksaan kasus ini terhadap Perusahaan dan MSU, entitas asosiasi.

#### **40. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan**

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

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

##### **(i) Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan tersedia untuk dijual, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan tidak lancar lainnya. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

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

	2019		2018		<i>Financial Assets</i> <i>Loans and Receivables</i>
	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>	Eksposur Maksimum/ <i>Maximum Exposure</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>	Eksposur Maksimum/ <i>Maximum Exposure</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Aset Keuangan</b>					
Pinjaman yang diberikan dan piutang					
Kas dan Setara Kas	522,698	522,698	623,125	623,125	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	266,930	266,930	295,251	295,251	Trade Accounts Receivable
Aset Keuangan Lancar Lainnya	46,814	46,814	45,937	45,937	Other Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	8,908	8,908	411,355	411,355	Due from Related Parties Non-Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	119,596	119,596	134,365	134,365	Other Non Current Financial Assets

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

(MSU), an associate. Until the date of approval for the issuance of the consolidated financial statements, in accordance with the public information, this case has entered the trial phase in the Corruption Court. The Company's management still evaluate the results of the trial and resolve this problem and is not able to have a conclusion and there is a potential problems that might arised from the investigation of the cases to MSU, an associate.

#### **40. Financial Instruments and Financial Risk Management**

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

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

##### **(i) Credit Risk**

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade accounts receivable, financial assets available for sale, other current financial asset, due from related parties' non-trade and other non-current financial assets. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2019		2018		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
<b>Aset Keuangan</b>					
Tersedia untuk Dijual					<i>Financial Assets</i>
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	230,139	230,139	217,529	217,529	<i>Available for Sale Financial Assets</i>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	219,029	219,029	226,022	226,022	<i>Other Non Current Financial Assets</i>
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>1,414,114</b>	<b>1,414,114</b>	<b>1,953,584</b>	<b>1,953,584</b>	<b>Total Financial Assets</b>

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

*The Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing banks and financial institutions that they deal with, which includes choosing only the reputable and creditworthy banks and financial institutions.*

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang ditentukan secara individu mengalami penurunan nilai:

*The following table analyzes assets over due but not impaired and not yet due but not impaired and financial assets that are individually to be impaired:*

	2019					
	Mengalami Penurunan Nilai Individual/ Individually Impaired	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Overdue but not Impaired</i>			Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Not Yet Due and Not Impaired</i>	Jumlah/ Total
		1 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Pinjaman yang Diberikan dan Piutang/</b>						
<i>Loans and Receivables</i>	--	--	--	--	522,698	522,698
Kas dan Setara Kas/						
<i>Cash and Cash Equivalents</i>	--	--	--	--	522,698	522,698
Piutang Usaha/						
<i>Trade Accounts Receivables</i>	133,335	40,534	6,488	18,812	201,096	400,265
Aset Keuangan Lancar Lainnya/						
<i>Other Current Financial Assets</i>	14,443	--	--	--	46,814	61,257
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/						
<i>Other Non Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	119,596	119,596
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/						
<i>Due from Related Parties Non-Trade</i>	11,005	--	--	--	8,908	19,913
Tersedia untuk Dijual/ Available-for-Sale						
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual/						
<i>Available for Sale Financial Assets</i>	--	--	--	--	230,139	230,139
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/						
<i>Other Non-Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	219,029	219,029
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>158,783</b>	<b>40,534</b>	<b>6,488</b>	<b>18,812</b>	<b>1,348,280</b>	<b>1,572,897</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Mengalami Penurunan Nilai Individual/ Individually Impaired	2018					
		Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Overdue but not Impaired</i>			Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Not Yet Due and Not Impaired</i>		
		1 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days	1 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang/ <i>Loans and Receivables</i>							
Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>	--	--	--	--	--	623,125	623,125
Piutang Usaha/ <i>Trade Accounts Receivables</i>	87,184	33,167	5,553	61,521	195,010	382,435	
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	14,443	--	--	--	--	45,937	60,380
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	--	134,365	134,365
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ <i>Due from Related Parties Non-Trade</i>	11,005	--	--	--	--	411,355	422,360
Tersedia untuk Dijual/ <i>Available-for-Sale</i>							
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual/ <i>Available for Sale Financial Assets</i>	--	--	--	--	--	217,529	217,529
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	--	226,022	226,022
Jumlah/ <i>Total</i>	<b>112,632</b>	<b>33,167</b>	<b>5,553</b>	<b>61,521</b>	<b>1,853,343</b>	<b>2,066,216</b>	

Grup telah membentuk penyisihan penurunan nilai piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, dan piutang pihak berelasi non-usaha yang telah jatuh tempo (lihat Catatan 4, 6 dan 10).

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

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha atas penjualan unit properti, dijamin dengan properti yang sama, dimana jumlah eksposure risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha nonproperti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

Manajemen berpendapat bahwa aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS) tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena penempatan AFS dilakukan kepada Perusahaan memiliki reputasi baik dan merupakan perusahaan terbuka.

*The Group has provided allowance for impairment in value of trade accounts receivable, other current financial asset, and due from related parties non-trade which has been due (see Notes 4, 6 and 10).*

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

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

*Management believes that not yet due accounts receivable have no significant credit risk, because receivables from selling units of property are secured by the related properties, where as the risks exposure are lower than the security, while accounts receivable non-property arisen from customers who has good track record.*

*Management believes that available for sale financial assets (AFS) have no significant credit risk, because of placement of AFS done to the reputable company and also listed company.*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**(ii) Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

2019					
Akan Jatuh Tempo/ Will Due On			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determine	Jumlah/ Total	
Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ Year	Lebih Dari 5 Tahun/ More Than 5 Years	Rp	Rp	Rp
Liabilitas Keuangan diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi:					
Utang Usaha	114,230	--	--	--	114,230
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	12,127	--	--	--	12,127
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga	--	--	--	175,873	175,873
Beban Akrual	160,668	--	--	--	160,668
Utang Bank	200,000	--	--	--	200,000
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	--	--	--	1,517	1,517
Jumlah	487,025	--	--	177,390	664,415

  

2018					
Akan Jatuh Tempo/ Will Due On			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determine	Jumlah/ Total	
Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ Year	Lebih Dari 5 Tahun/ More Than 5 Years	Rp	Rp	Rp
Liabilitas Keuangan diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi:					
Utang Usaha	272,330	--	--	--	272,330
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	8,407	--	--	--	8,407
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga	--	--	--	233,765	233,765
Beban Akrual	112,732	--	--	--	112,732
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	--	--	--	107,825	107,825
Jumlah	393,469	--	--	341,590	735,059

**(iii) Risiko Pasar**

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

**a. Risiko Nilai Tukar Mata Uang**

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

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

**(ii) Liquidity Risk**

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Group manages this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

2018					
Akan Jatuh Tempo/ Will Due On			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determine	Jumlah/ Total	
Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ Year	Lebih Dari 5 Tahun/ More Than 5 Years	Rp	Rp	Rp
Liabilitas Keuangan diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi:					
Utang Usaha	272,330	--	--	--	272,330
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	8,407	--	--	--	8,407
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga	--	--	--	233,765	233,765
Beban Akrual	112,732	--	--	--	112,732
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	--	--	--	107,825	107,825
Jumlah	393,469	--	--	341,590	735,059

**(iii) Market Risk**

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

**a. Foreign Exchange Rate Risk**

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

	2019			2018			<b>Assets</b>
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah	
	USD	SGD	USD	SGD	USD	SGD	
<b>Aset</b>							
Kas dan Setara Kas	406,192	857	5,656	143,791	865	2,143	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	--	--	--	1,380,769	--	20,492	Trade Accounts Receivable
Jumlah	<b>406,192</b>	<b>857</b>	<b>5,656</b>	<b>1,524,560</b>	<b>865</b>	<b>22,635</b>	Total

#### Analisa Sensitivitas

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar 10%, akan meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp565 (2018: Rp2.263).

Analisis di atas didasarkan pada asumsi bahwa pelemahan dan penguatan terhadap mata uang asing dengan pola yang sama, tetapi tidak benar-benar terjadi pada kenyataannya.

#### **b. Risiko Harga**

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Grup memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok aset keuangan tersedia untuk dijual.

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

#### Analisa Sensitivitas

Dengan hipotesis penurunan nilai AFS di pasar sebesar 1% akan menurunkan laba yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual sebesar Rp2.301 (2018: Rp2.175).

#### **Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

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

	2019		2018		<b>Financial Assets</b>
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
<b>Aset Keuangan</b>					
Pinjaman yang diberikan dan piutang					
Kas dan Setara Kas	522,698	522,698	623,125	623,125	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	266,930	266,930	295,251	295,251	Trade Accounts Receivable
Aset Keuangan Lancar Lainnya	46,814	46,814	45,937	45,937	Other Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi	8,908	8,908	411,355	411,355	Due from Related Parties
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	119,596	119,596	134,365	134,365	Other Non Current Financial Assets
Tersedia untuk Dijual					Available-for-Sale
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	230,139	230,139	217,529	217,529	Available for Sale Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	219,029	219,029	226,022	226,022	Other Non Current Financial Assets
Jumlah Aset Keuangan	<b>1,414,114</b>	<b>1,414,114</b>	<b>1,953,584</b>	<b>1,953,584</b>	<b>Total Financial Assets</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

#### Sensitivity Analysis

*A hypothetical 10% decrease in the exchange rate of the Rupiah against the US Dollar currency would increase profit before tax by Rp565 (2018: Rp2,263).*

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

#### **b. Price Risk**

*Price risk is a risk of fluctuation in the value of financial instruments as a result of changes in market price. The Group are exposed to price risk because they own an investment classified as available for sale financial assets.*

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

#### Sensitivity Analysis

*A hypothetical 1% decrease in the AFS price in the market would cut unrealized gain on changes in fair value of available-for-sale financial assets by Rp2,301 (2018: 2,175).*

#### **Fair Value Estimation**

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2019		2018		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
<b>Liabilitas Keuangan</b>					
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					
Utang Bank Jangka Pendek	200,000	200,000	--	--	Measured at amortized cost
Utang Usaha	114,230	114,230	272,330	272,330	Short-Term Bank Loan
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	12,127	12,127	8,407	8,407	Trade Accounts Payable
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek Lainnya -					Short-Term Employees' Benefits Liabilities
Pihak Ketiga	175,873	175,873	233,765	233,765	Other Current Financial Liabilities -
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	1,517	1,517	107,825	107,825	Third Parties
Beban Akrual	160,668	160,668	112,732	112,732	Due to Related Parties Non-trade
Jumlah Liabilitas Keuangan	<b>664,415</b>	<b>664,415</b>	<b>735,059</b>	<b>735,059</b>	Accrued Expenses
					<b>Total Financial Liabilities</b>

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

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

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

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

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

#### 41. Informasi Tambahan Arus Kas

##### a. Transaksi Non-Kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

- Pada tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, penambahan aset tetap termasuk realisasi uang muka pembelian aset tetap masing-masing sebesar Rp7.367 dan Rp27.588.
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, penambahan aset tetap termasuk aset tetap dari entitas yang dikonsolidasi pada tahun 2018 dengan biaya perolehan sebesar Rp1.374 dan akumulasi depresiasi sebesar Rp723.

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

Available for sales financial assets represent financial assets continuously measured at the fair value using quotation price in an active market (Level 1).

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

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

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

#### 41. Supplemental Cash Flows Information

##### a. Non-Cash Transactions

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

- For the years ended December 31, 2019 and 2018, additional property and equipment including additional from realization of advance for purchase of property and equipment amounting to Rp7,367 and Rp27,588, respectively.
- For the year ended December 31, 2018, addition of property and equipment including property and equipment of consolidated entity with the acquisition cost amounted to Rp1,374 and accumulated depreciation amounted to Rp723.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, pengurangan aset tetap termasuk aset tetap dari entitas anak yang didekonsolidasi pada tahun 2018 dengan biaya perolehan sebesar Rp85.457 dan akumulasi depresiasi sebesar Rp3.499.
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, pengurangan anjak piutang melalui dekonsolidasi entitas anak adalah sebesar Rp20.183.
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, pelepasan saham investasi anak sebesar Rp14, masih terutang.
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, akuisisi entitas anak sebesar Rp106.645, masih terutang.

**b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan**

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, sebagai berikut:

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- For the year ended December 31, 2018, deduction of property and equipment including property and equipment of deconsolidated a subsidiary with the acquisition cost amounted to Rp85,457 and accumulated depreciation amounted to Rp3,499.
- For the year ended December 31, 2018, deduction factoring loan through deconsolidation a subsidiary amounted to Rp20,183.
- For the year ended December 31, 2018, disposal shares of a subsidiary amounted to Rp14, still not paid.
- For the year ended December 31, 2018, acquisition of a subsidiary amounted to Rp106,654, still not paid.

**b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities**

The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2019 and 2018, as follows:

		2019			
	Saldo Awal/ Beginning Balance IDR	Arus Kas/ Cash Flows IDR		Saldo Akhir/ Ending Balance IDR	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due To Related Parties-Non Trade		107,825	(106,308)		1,517
Utang Bank/ Bank Loan		--	200,000		200,000
2018					
	Saldo Awal/ Beginning Balance IDR	Arus Kas/ Cash Flows IDR	Perubahan Nonkas/ Non-Cash Movement		Saldo Akhir/ Ending Balance IDR
			Akuisisi Entitas Anak yang Masih Terutang/ Acquired Entity still not paid	Dekonsol Entitas Anak/ Deconsolidated Subsidiary	Akuisisi Utang Berelasi Non Usaha pada Entitas Akuisision/ Due to Non Trade in Related Parties Acquired Entity
Uang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due To Related Parties-Non Trade	79,394	(1,549)	106,766	--	(76,786)
Pinjaman Anjak Piutang/ Factoring Loan	48,907	27,569	--	(76,476)	--
Utang Bank/ Bank Loan	200,000	(200,000)	--	--	--

**42. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

- a. Pada awal tahun 2020, Badan Nasional Penanggulangan Bencana Republik Indonesia mengumumkan berlakunya "Status Keadaan Tertentu Darurat Bencana Wabah Penyakit Akibat Virus Corona" setelah ditemukannya beberapa orang yang teridentifikasi terpapar virus corona (Covid-19). Kondisi darurat ini, bersamaan dengan situasi perekonomian global yang terdampak pandemi Covid-19, menyebabkan penurunan perekonomian dalam negeri di awal tahun 2020, yang antara lain

**42. Events After Reporting Date**

- a. In early 2020, National Agency for Disaster Management of the Republic of Indonesia announced the enactment of "the Specific Emergency Disasters Corona Virus Outbreak Status" after the discovery of several people who were identified as being affected by the corona virus (Covid-19). This emergency condition, together with the global economic situation affected by the Covid-19 pandemic, caused a downturn in the domestic economy in early 2020, which was characterized by a

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

ditandai dengan melemahnya nilai tukar rupiah dan menurunnya harga-harga sekuritas di pasar modal. Manajemen Grup menyatakan bahwa Grup tidak mengalami dampak signifikan per tanggal posisi keuangan karena tidak signifikannya eksposur kedua hal tersebut, karena transaksi transaksi material Grup lebih didominasi oleh mata uang Rupiah, sementara disisi lain perusahaan tidak memiliki liabilitas dalam mata uang asing.

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

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

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

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

#### **43. Manajemen Permodalan**

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
*For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

*weakening of the rupiah exchange rate and a decline in the prices of securities on the capital market. The Group's management states that the Group did not experience any significant impact as of the financial position date because the exposure on these matters is insignificant, because the Group's material transaction transactions were dominated by Rupiah, while on the other hand the Company does not have liabilities in foreign currencies.*

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

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

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

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

#### **43. Capital Management**

*The objective of capital management is to safeguard the Group's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

- PSAK No. 71: "Instrumen Keuangan";
- PSAK No. 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan";
- PSAK No. 73: "Sewa";
- PSAK No. 62 (Amandemen 2017): "Kontrak Asuransi";
- PSAK No. 15 (Amandemen 2017): "Investasi Pada Entitas Asosiasi Dan Ventura Bersama";
- PSAK 71 (Amandemen 2018): "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- SAK 35: "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba";
- PSAK 1 (Amandemen 2019): "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan";
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): "Penyajian Laporan Keuangan";
- PPSAK 13: "Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba";
- ISAK 101: "Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan Terkait Kepemilikan Persediaan";
- ISAK 102: "Penurunan Nilai Piutang Murabahah".

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

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
For the Years Ended  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)**

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

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

*The following are new standards and amendment to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020 with early adoption is permitted:*

- PSAK No. 71: "Financial Instrument";
- PSAK No. 72: "Revenue from Contract with Customer";
- PSAK No. 73: "Lease";
- PSAK No. 62 (Amendment 2017): "Insurance Contract";
- PSAK No. 15 (Amendment 2017): "Investment In Associates and Joint Ventures";
- PSAK 71 (Amendment 2018): "Financial Instrument regarding Prepayment Features with Negative Compensation";
- ISAK 35: "Presentation of Non-profit oriented entity Financial Statements";
- PSAK 1 (Amendment 2019): "Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements";
- PSAK 1 (Annual Improvement 2019): "Presentation of Financial Statements";
- PPSAK 13: "Revocation of PSAK 45: Non-profit Entity Financial Reporting";
- ISAK 101: "Recognition of Resilient Murabahah Revenues without Significant Risk Related to Ownership of Inventory";
- ISAK 102: "Impairment of Murabahah Receivables".

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

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
*For the Years Ended*  
*As of December 31, 2019 and 2018*  
*(In Million Rupiah, Unless Foreign Currency,*  
*Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

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

---

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk diterbitkan kembali oleh Direksi pada tanggal 20 Mei 2020.

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

---

*The management of the Company is responsible for reissuance of the consolidated financial statements which were authorized to be reissued by Directors on May 20, 2020.*