

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021**

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

***Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2022 and 2021***



<b>Daftar Isi</b>	<b><u>Halaman/ Pages</u></b>	<b><i>Table of Contents</i></b>
<b>Surat Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Directors' Statement Letter</i></b>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditor's Report</i></b>
<b>Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021</b>		<b><i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2022 and 2021</i></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

Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
Serta untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
As of December 31, 2022 and 2021  
And for the Years Ended December 31, 2022 and 2021

PT Lippo Cikarang Tbk dan Entitas Anak  
PT Lippo Cikarang Tbk and Subsidiaries  
No: 007/LC/FAA/III/2023

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

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| 1 | Nama / Name   | : | Ketut Budi Wijaya   |
|   | Alamat Kantor / Office Address                                | : | Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05<br>Lippo Cikarang, Bekasi – 17550, Jawa Barat - Indonesia |
|   | Alamat Domisili sesuai KTP /<br>Domicile as stated in ID Card | : | Jln. Percetakan Negara III/3<br>Johar Baru<br>Jakarta Pusat   |
|   | Nomor Telepon / Phone Number                                  | : | (021) 2566 9000   |
|   | Jabatan / Position  | : | Presiden Direktur / President Director  |
| 2 | Nama / Name   | : | Maria Clarissa Fernandez Joesoep  |
|   | Alamat Kantor / Office Address                                | : | Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05<br>Lippo Cikarang, Bekasi – 17550, Jawa Barat - Indonesia |
|   | Alamat Domisili sesuai KTP /<br>Domicile as stated in ID Card | : | Jalan Himalaya No.226<br>Lippo Village, Tangerang<br>Banten   |
|   | Nomor Telepon / Phone Number                                  | : | (021) 8972484   |
|   | Jabatan / Position  | : | Direktur / Director   |

menyatakan bahwa:

state that:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

We certify the accuracy of this statement

X Lippo Cikarang, 30 Maret 2023 / March 30, 2023  
PT Lippo Cikarang Tbk

Ketut Budi Wijaya

Maria Clarissa Fernandez Joesoep

**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 : 00244/2.1030/AU.1/03/1169-2/1/III/2023

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

## Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

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

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

www.rsm.id

### PT Lippo Cikarang Tbk

#### Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anaknya ("Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, 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.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Perusahaan tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

#### Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

#### Opinion

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and its subsidiary ("Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022, 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.*

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Company as if December 31, 2022, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

#### Basis for Opinion

*We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountant. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors responsibilities for the audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the Consolidated Financial Statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

## Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

## Nilai Tercatat atas Persediaan Real Estat

Pada tanggal 31 Desember 2022 Grup mencatat persediaan aset real estat sebesar Rp5.807.186 juta dimana jumlah tersebut mencakup 62% dari jumlah aset Grup.

Grup mengakui aset real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan tanah yang belum dan sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi di mana dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Selain itu perhitungan yang dilakukan manajemen atas biaya perolehan persediaan aset real estat melibatkan estimasi dalam penentuan biaya proyek.

Pengungkapan Grup mengenai persediaan dijelaskan pada Catatan 2.j dan 6.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama.

Kami melakukan prosedur audit termasuk:

1. Pemahaman dan evaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan estimasi biaya proyek;
2. Melakukan pemeriksaan atas dokumen perizinan proyek;
3. Mengevaluasi keakuratan dasar yang digunakan dalam dalam estimasi biaya proyek;
4. Melakukan pengamatan fisik aset proyek;
5. Melakukan pengujian nilai realisasi bersih pada proyek proyek yang ada; dan
6. Melakukan evaluasi atas asset proyek yang menjadi objek kasus hukum.

## Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain yang diperoleh pada tanggal laporan auditor ini adalah informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan dan laporan auditor kami di dalamnya. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

## Key Audit Matters

*Key audit matters are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of the audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.*

## Carrying Value of Inventory Real Estate

*As of December 31 2022 the Group recorded inventory of real estate assets amounting to Rp5,807,186 million which account for 62% of the Group's total assets.*

*The Group recognize inventory real estate assets, which consist of inventories of land and buildings, land not yet developed, land under development, and buildings under construction, are stated at the lower of cost or net realizable value. In addition, management's calculation of the value of the inventory real estate assets involves estimation in determining project cost.*

*The Group's disclosures regarding inventories are explained in Notes 2.j and 6.*

*How our audit responds to key audit matters.*

*We perform audit procedures including:*

- 1. Understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect of estimating project cost;*
- 2. Perform testing of projects' permit documents;*
- 3. Evaluate accuracy basis used in estimating project cost;*
- 4. Perform physical observation of project assets;*
- 5. Perform net realizable value testing on existing projects; and*
- 6. Perform evaluation of project assets which are object of litigation cases.*

## Other Information

*Management is responsible for the other information. The other information obtained at the date of this auditor's report is information included in the annual report, but does not include our financial statements and auditor's report in it. The annual report are expected to be made available to us after the date of this auditors' report.*

Opini kami atas laporan keuangan tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap 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.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Perusahaan.

*Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.*

*In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements, or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

*When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.*

### **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance 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.*

*In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

*Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.*

## Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

## Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.*

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit 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 Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
  - Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
  - Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Perusahaan untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Perusahaan. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
  - *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
  - *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

*We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.*

*We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.*

## Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

*From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.*

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



**Jul Edy Siahaan**

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1169 /  
Public Accountant License Number: AP.1169

Jakarta, 30 Maret 2023/March 30, 2023



00244

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

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2022 Rp	2021 Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>				<b>Current Assets</b>
Kas dan Setara Kas	3, 9, 40	206,730	376,198	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	4, 9, 40	25,461	26,092	Trade Accounts Receivable
Investasi dalam Saham	11	115,071	130,833	Investment in Shares
Aset Keuangan Lancar Lainnya	5, 40	1,673	1,222	Other Current Financial Assets
Persediaan	6	5,807,186	5,531,275	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	18.c	131,270	135,177	Prepaid Taxes
Beban Dibayar di Muka	7, 9	54,149	25,841	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar		<u>6,341,540</u>	<u>6,226,638</u>	Total Current Assets
<b>Aset Tidak Lancar</b>				<b>Non-Current Assets</b>
Piutang Pihak Berelasi Nonusaha	9, 40	6,835	7,382	Due from Related Parties Non-Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8, 9, 40	446,827	360,242	Other Non-Current Financial Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	9, 10.a	15,890	15,575	Investments in Associates
Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur	9, 10.b	2,002,555	1,999,860	Investment in Infrastructure Investment Funds
Properti Investasi	12	148,486	162,391	Investment Properties
Aset Tetap	13	53,328	65,953	Property and Equipment
Aset Pajak Tangguhan	18.b	32,659	32,649	Deferred Tax Asset
Tanah untuk Pengembangan	15	244,932	244,932	Land for Development
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya	14	56,561	18,915	Other Non-Current Non-Financial Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>3,008,073</u>	<u>2,907,899</u>	Total Non-Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><b>9,349,613</b></u>	<u><b>9,134,537</b></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

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

Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2022 Rp	2021 Rp	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				<b>Current Liabilities</b>
Utang Bank Jangka Pendek	20.a, 40	450,000	500,000	Short-Term Bank Loan
Utang Usaha				Trade Accounts Payable
Pihak Berelasi	9, 16, 40	9,732	4,554	Related Parties
Pihak Ketiga	16, 40	52,414	118,888	Third Parties
Beban Akrual	17, 40	222,280	310,760	Accrued Expenses
Utang Pajak	18.d	13,960	38,018	Taxes Payable
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	40	5,714	2,479	Short-Term Employee Benefit Liabilities
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek				Other Current Financial Liabilities
Lainnya - Pihak Ketiga	19, 40	169,745	168,574	Third Parties
Pendapatan Ditangguhkan	22	22,486	22,167	Deferred Income
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang				Current Portion of Long-Term Liability
Utang Bank	20.b	120,000	89,208	Bank Loan
Liabilitas Kontrak	21	812,507	712,033	Contract Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>1,878,838</u>	<u>1,966,681</u>	Total Current Liabilities
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				<b>Non-Current Liabilities</b>
Utang Bank Jangka Panjang	20.b	250,000	316,832	Long-Term Bank Loan
Utang Pihak Berelasi Nonusaha	9, 40	1,881	2,006	Due to Related Parties Non-Trade
Liabilitas Kontrak	21	495,316	409,653	Contract Liabilities
Liabilitas Imbalan Pascakerja	23	28,407	32,419	Post - Employment Benefit Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>775,604</u>	<u>760,910</u>	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		<u>2,654,442</u>	<u>2,727,591</u>	Total Liabilities
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:</b>				<b>Equity Attributable to the Owners of the Parent:</b>
Modal Saham - Nilai Nominal Rp500 per Saham				Capital Stock - Par Value Rp500 per Share
Modal Dasar - 2.700.000.000 saham				Authorized - 2,700,000,000 Shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 2.679.600.000 Saham	24	1,339,800	1,339,800	Issued and Fully Paid - 2,679,600,000 Shares
Tambahan Modal Disetor-Neto	25	1,981,185	1,981,185	Additional Paid in Capital-Net
Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali	26	27,320	26,445	Difference in Value Transaction with Non-Controlling Interest
Komponen Ekuitas Lainnya	27	2,017,922	2,017,922	Other Equity Component
Saldo Laba		1,313,721	1,002,138	Retained Earnings
Penghasilan Komprehensif Lain	29	44	8,196	Other Comprehensive Income
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		<u>6,679,992</u>	<u>6,375,686</u>	Total Equity Attributable to the Owners of the Parent
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	30	<u>15,179</u>	<u>31,260</u>	<b>Non-Controlling Interest</b>
Jumlah Ekuitas		<u>6,695,171</u>	<u>6,406,946</u>	Total Equity
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u><u>9,349,613</u></u>	<u><u>9,134,537</u></u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
 (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, 2022 and 2021  
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2022 Rp	2021 Rp	
<b>PENDAPATAN</b>	31	1,267,725	1,844,739	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN PAJAK FINAL</b>	18.a	(24,117)	(39,555)	<b>FINAL INCOME TAX</b>
<b>PENDAPATAN NETO</b>		1,243,608	1,805,184	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	32	(595,238)	(1,154,219)	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>		648,370	650,965	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban Usaha	9, 33	(270,557)	(249,511)	Operating Expenses
Penghasilan Lainnya	35	35,526	42,681	Other Income
Beban Lainnya	35	(14,938)	(145,429)	Other Expenses
<b>LABA USAHA</b>		<b>398,401</b>	<b>298,706</b>	<b>OPERATING INCOME</b>
Beban Keuangan - Neto	34	(62,200)	(126,319)	Financial Expenses - Net
Bagian Laba Bersih dari Investasi pada Entitas Asosiasi	10.a	3,015	3,585	Share in net profit of Investment in Associates
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>339,216</b>	<b>175,972</b>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	18.a	(36,402)	(35,603)	<b>INCOME TAX EXPENSES</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>302,814</b>	<b>140,369</b>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang Tidak akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi				Item that will not be Reclassified to Profit and Loss
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan Diukur pada				Change in Fair Value of Financial Assets Measured at
Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain		(15,762)	(37,830)	Fair Value Through Other Comprehensive Income
Pengukuran Kembali atas Kewajiban Imbalan Kerja	23	2,727	(8,318)	Remeasurement of Employee Benefit Liabilities
Pajak Penghasilan Terkait	18.b	(349)	286	Related Income Tax
<b>Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak</b>		<b>(13,384)</b>	<b>(45,862)</b>	<b>Other Comprehensive Income Net of Tax</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>TAHUN BERJALAN</b>		<b>289,430</b>	<b>94,507</b>	<b>FOR THE YEAR</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN YANG</b>				<b>PROFIT FOR CURRENT YEAR</b>
<b>DAPAT DIATRIBUSIKAN</b>				<b>ATTRIBUTABLE</b>
<b>KEPADA:</b>				<b>TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		309,205	185,322	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		(6,391)	(44,953)	Non-Controlling Interest
		<b>302,814</b>	<b>140,369</b>	
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE</b>
<b>TAHUN BERJALAN</b>				<b>INCOME FOR THE</b>
<b>YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN</b>				<b>YEAR ATTRIBUTABLE</b>
<b>KEPADA:</b>				<b>TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		303,431	157,724	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		(14,001)	(63,217)	Non-Controlling Interest
		<b>289,430</b>	<b>94,507</b>	
<b>LABA PER SAHAM DASAR (Rupiah Penuh)</b>	36	<b>115</b>	<b>69</b>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE (Full Rupiah)</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except 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	Tambahannya Modal Disetor-Neto/ Additional Paid-in Capital - Net			Saldo Laba/ Retained Earnings			Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Component	Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali/ Difference in Value from Transaction with Non-Controlling Interest	Jumlah/ Total		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>SALDO PER 1 JANUARI 2021/ BALANCE AS OF JANUARY, 2021</b>	<b>1,339,800</b>	<b>2,008,485</b>	<b>2,000</b>	<b>(29,300)</b>	<b>3,050</b>	<b>983,731</b>	<b>(11,875)</b>	<b>27,762</b>	<b>2,017,922</b>	<b>--</b>	<b>6,341,575</b>	<b>237,587</b>	<b>6,579,162</b>
Dana Cadangan Umum/ General Reserve Fund	28	--	--	--	200	(200)	--	--	--	--	--	--	--
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for the Year		--	--	--	--	185,322	--	--	--	--	185,322	(44,953)	140,369
Pengurangan Modal pada Entitas Anak/ Capital Reduction on Subsidiary	1.c	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(58,800)	(58,800)
Pembayaran Dividen Interim Tunai/ Payment of Interim Cash Dividend	28	--	--	--	--	(150,058)	--	--	--	--	(150,058)	--	(150,058)
Perolehan Saham Entitas Anak dari Pihak Nonpengendali/ Acquisition Share of Subsidiary from Non-Controlling Interest		--	--	--	--	--	--	--	--	26,445	26,445	(84,310)	(57,865)
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive for the Year	11	--	--	--	--	--	(8,032)	(19,566)	--	--	(27,598)	(18,264)	(45,862)
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2021/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2021</b>	<b>1,339,800</b>	<b>2,008,485</b>	<b>2,000</b>	<b>(29,300)</b>	<b>3,250</b>	<b>1,018,795</b>	<b>(19,907)</b>	<b>8,196</b>	<b>2,017,922</b>	<b>26,445</b>	<b>6,375,686</b>	<b>31,260</b>	<b>6,406,946</b>
Dana Cadangan Umum/ General Reserve Fund	28	--	--	--	300	(300)	--	--	--	--	--	--	--
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for the Year		--	--	--	--	309,205	--	--	--	--	309,205	(6,391)	302,814
Perolehan Saham Entitas Anak dari Pihak Nonpengendali/ Acquisition Share of Subsidiary from Non-Controlling Interest		--	--	--	--	--	--	--	--	875	875	(2,080)	(1,205)
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive for the Year	11	--	--	--	--	--	2,378	(8,152)	--	--	(5,774)	(7,610)	(13,384)
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2022/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022</b>	<b>1,339,800</b>	<b>2,008,485</b>	<b>2,000</b>	<b>(29,300)</b>	<b>3,550</b>	<b>1,327,700</b>	<b>(17,529)</b>	<b>44</b>	<b>2,017,922</b>	<b>27,320</b>	<b>6,679,992</b>	<b>15,179</b>	<b>6,695,171</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2022 Rp	2021 Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari Pelanggan		1,453,575	1,290,419	Receipts from Customers
Pencairan (Penempatan) Dana yang Dibatasi Penggunaannya		(103,819)	15,265	Withdrawal (Placement) of Restricted Fund
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(1,166,826)	(915,945)	Payments to Suppliers and Other Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan		(124,883)	(171,780)	Payments to Employees
Pembayaran Pajak		(105,619)	(60,724)	Tax Payments
Penerimaan Bunga		23,092	31,657	Interest Received
Pembayaran Bunga		(62,273)	(104,166)	Interest Payments
<b>Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>		<b>(86,753)</b>	<b>84,726</b>	<b>Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Dividen	8, 10.a	2,700	7,210	Dividends Received
Perolehan Properti Investasi	12	(664)	(7,774)	Acquisition of Investment Properties
Perolehan Aset Tetap	13	(1,381)	(3,702)	Acquisition of Property and Equipment
Uang Muka Perolehan Aset Tetap		--	(1,655)	Advance for Acquisition of Fixed Assets
Perolehan Saham Entitas Anak dari Pihak Nonpengendali	26	(1,205)	(57,865)	Acquisition of Shares of Subsidiary from Non-controlling Interest
Penerimaan Jaminan		3,795	--	Deposit Received
<b>Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>		<b>3,245</b>	<b>(63,786)</b>	<b>Net Cash Flows Provided By (Used in) Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Utang Bank Jangka Pendek				Short -Term Bank Loan
Penerimaan	20.a	--	500,000	Proceeds
Pembayaran		(50,000)	(500,000)	Payment
Utang Bank Jangka Panjang				Long -Term Bank Loan
Penerimaan	20.b	400,000	--	Proceeds
Pembayaran	20.b	(436,040)	(71,358)	Payment
Pembayaran Dividen	28	--	(150,013)	Dividends Paid to Shareholders
Pengurangan Modal pada Entitas Anak	1.c	--	(58,800)	Capital Reduction in Subsidiary
Penerimaan dari (Pembayaran ke) Pihak Berelasi		(125)	40	Receipts from (Payments to) Related Parties
<b>Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>		<b>(86,165)</b>	<b>(280,131)</b>	<b>Net Cash Flows Used in Financing Activities</b>
<b>PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>(169,673)</b>	<b>(259,191)</b>	<b>NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	3	376,198	635,427	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR</b>
<b>DAMPAK SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS</b>		205	(38)	<b>EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>		<b>206,730</b>	<b>376,198</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR</b>

Tambahan Informasi tentang arus kas disajikan dalam Catatan 41

Additional information regarding cash flows presented in Note 41

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except 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. 15 tanggal 5 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai pernyataan keputusan rapat. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Suratnya No. AHU-0128430.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 6 Juli 2022.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah bidang real estat, termasuk namun tidak terbatas pada real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, yaitu meliputi usaha pembangunan, pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat seperti tanah, bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan, pribadi, mall, pusat perbelanjaan, rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, perhotelan, pusat sarana olahraga, dan sarana penunjang, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub, restoran, tempat hiburan, laboratorium medik, apotek, beserta fasilitasnya, gedung perkantoran, aktivitas pemakaman, penyelenggaraan perparkiran dan sarana penunjang lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, perdagangan real estat (meliputi penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung rumah sakit, gedung pusat perbelanjaan, gedung hotel, unit-unit ruangan

**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. 15 which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in South Jakarta, dated July 5, 2022, concerning the statement of decision of the Company's meeting. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU-0128430.AH.01.02.Tahun 2022 dated July 6, 2022.*

*In accordance with Article 3 of the Company's articles of association, The Company's scope of activities is Real Estate Individually Controlled or Leased, namely including businesses of development, purchase, selling, leasing and operation of the Real Estate either individually controlled or leased such as the apartment building, construction for the residence and non-residence (as the permanent place, personal storage facility, shopping center, hospital, meeting hall, worship hall, hotel, sports facility center, and supporting facility, including but not limited to the golf course, club, restaurant, entertainment location, medical laboratory, drugstore, along with their facilities there of, office building, burial activity, parking operation and other supporting facilities) and house and flat or apartment supplies with or without furniture for permanent use, either monthly or annually. It includes the activities of land sales, real estate (covering sales and purchase of house buildings, office building, hospital building, shopping center building, hotel building, apartment room units, condominium space, office space, shopping center), either directly or indirectly through the equity (investment) or release (divestment) of the capital in the other companies in respect of the real estate*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

apartmen, ruangan kondominium, ruangan kantor, ruangan pertokoan), baik secara langsung maupun tidak langsung melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal dalam perusahaan lain sehubungan dengan kegiatan real estat, pengembangan perkotaan, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kaveling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah. Dalam bidang Kawasan Industri, yaitu perusahaan yang menguasai lahan sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) hektar dalam hamparan yang dijadikan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan/atau menguasai lahan. Termasuk pengusahaan lahan Kawasan Industri untuk Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah paling rendah 5 hektar dalam satu hamparan.

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.

Entitas induk Perusahaan adalah PT Kemuning Satiatama, dengan entitas induk utama adalah PT Inti Anugerah Pratama.

**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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

activity, urban development, building development for own operation (for the space lease at the said building), division into the real estate to be the parcel or lots without the land development and residence area operation for the house which can be moved. Industrial Estates, namely companies that control land for at least 50 (fifty) hectares in an expanse that is used as an area for concentration of industrial activities equipped with developed supporting facilities and infrastructure and/or control the land. Including the exploitation of Industrial Estate land for Micro, Small, and Medium Enterprises of at least 5 hectares in one stretch.

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.

The parent entity of the Company is PT Kemuning Satiatama, and the ultimate parent entity is PT Inti Anugerah Pratama.

**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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

mendapat surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran melalui surat dari Otoritas Jasa Keuangan No. S-71/D.04/2019 tanggal 13 Juni 2019.

of registration statement through the letter from Financial Service Authority No. S-71/D.04/2019 dated June 13, 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah saham beredar yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 2.679.600.000 lembar saham.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding shares listed on the Indonesia Stock Exchange are 2,679,600,000 shares.

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

Berikut adalah rincian entitas anak yang signifikan yang terkonsolidasi dalam laporan keuangan konsolidasian yang jumlah asetnya diatas Rp50.000:

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

The details of significant subsidiaries consolidated in the consolidated financial statements which total assets above Rp50,000 are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan/ Ownership Percentage		Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset/Total Assets	
			Langsung/ Direct	Tidak Langsung/ Indirect		2022	2021
							Rp
PT Great Jakarta Inti Development dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat/ Estate Management and Real Estate	99.99%	0.01%	1992	589,686	538,909
PT Tirta Sari Nirmala dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Pengelolaan Air Bersih dan Limbah/ Clean and Waste	99.99%	0.01%	2011	342,195	269,662
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota/ Estate Management Water Management	25.00%	75.00%	2010	166,052	138,254
PT Sinar Surya Timur	Bekasi	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa/ Trading, Development and Services	99.99%	0.01%	2007	78,218	78,021
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	75.00%	25.00%	2014	613,441	607,416
PT Swadaya Teknopolis dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	99.99%	0.01%	2015	225,445	254,441
Premium Venture International Ltd dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	100.00%	2015	225,445	254,441
Intellitop Finance Ltd	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	51.72%	2015	224,474	253,470
PT Cahaya Ina Permai dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	75.00%	25.00%	--	350,589	505,583
PT Astana Artha Mas	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	67,628	67,432
PT Megakreasi Cikarang Damai	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2015	184,156	141,198
PT Megakreasi Cikarang Asri dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	75.00%	--	83,872	83,698
PT Megakreasi Propertindo Utama	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	75.00%	--	83,782	83,608
PT Megakreasi Cikarang Permai dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	99.92%	0.08%	2015	196,412	249,812
PT Megatama Cipta Propertindo *)	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2015	196,725	250,001

\* Pada Tanggal 21 Januari 2022 PT Lippo Diamond Development berubah menjadi PT Megatama Cipta Propertindo/ On January 21, 2022 PT Lippo Diamond Development changed to PT Megatama Cipta Propertindo

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Umum No. 32 tanggal 14 September 2021 yang dibuat di hadapan notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S. H., M. Kn., Notaris di Tangerang, PT Lippo Diamond Development (LDD), entitas anak, memutuskan untuk menurunkan modal dasar dari semula Rp800.000 menjadi Rp320.000 dan modal ditempatkan semula Rp200.000 menjadi Rp80.000. Pengurangan atas modal ditempatkan dan disetor kepada pihak nonpengendali adalah sebesar Rp58.800. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Suratnya No. AHU-0057367.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 18 Oktober 2021.

Kemudian berdasarkan Akta Penyimpanan No. 189 tanggal 19 Oktober 2021 yang dibuat di hadapan notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang. PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), entitas anak, memperoleh kepemilikan saham LDD dari PT Diamond Development Indonesia sebanyak 38.400 lembar saham dengan harga Rp57.865. Atas transaksi ini, kepemilikan atas LDD berubah dari 51% menjadi 99% dan MKCP mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp26.445 (Catatan 26).

Berdasarkan Akta Penyimpanan No. 106 tanggal 21 Januari 2022 yang dibuat di hadapan notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang. PT Great Jakarta Inti Development (GJID), entitas anak, memperoleh kepemilikan saham LDD dari PT Diamond Development Indonesia sebanyak 800 lembar saham dengan harga Rp1.205. Atas transaksi ini, kepemilikan GJID atas LDD menjadi 1% dan GJID mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp875 (Catatan 26). Berdasarkan akta tersebut pula, terdapat adanya perubahan nama dari PT Lippo Diamond Development menjadi PT Megatama Cipta Propertindo.

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

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*Based on Deed of Statement of Shareholder outside of Extraordinary General Meeting No. 32 dated September 14, 2021, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S. H., M.Kn., Notary in Tangerang, PT Lippo Diamond Development (LDD), a subsidiary, decided to reduce the authorized capital from originally Rp800,000 to Rp320,000 and the issued and paid-up capital from Rp200,000 to Rp80,000. Deduction of issued and paid-up capital to non-controlling interest is amounted to Rp58,800. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU-0057367.AH.01.02.Year 2021 dated October 18, 2021.*

*Then based on Deed Retention No. 189 dated on October 19, 2021, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., a Notary in Tangerang. PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), a subsidiary, acquired shares ownership of LDD from PT Diamond Development Indonesia of 38,400 shares with acquisition cost of Rp57,865. Upon this transaction, shares ownership in LDD changes from 51% into 99% and MKCP recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp26,445 (Note 26).*

*Based on Deed Retention No. 106 dated on January 21, 2022, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., a Notary in Tangerang. PT Great Jakarta Inti Development (GJID), a subsidiary, acquired shares ownership of LDD from PT Diamond Development Indonesia of 800 shares with acquisition cost of Rp1,205. Upon this transaction, shares GJID's ownership of LDD is 1% and GJID recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp875 (Note 26). According to the deed, there was a change in name from PT Lippo Diamond Development to PT Megatama Cipta Propertindo.*

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

*The composition of Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 respectively, based on Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Tahunan No. 03 tanggal 6 Juni 2022 dan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 54 tanggal 13 Oktober 2021, yang masing-masing dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

No. 03 dated June 06, 2022 and Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 54 dated October 13, 2021 which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in Jakarta, respectively, are as follows:

	2022		2021	
<b>Dewan Komisaris:</b>				<b>Board of Commissioners:</b>
Presiden Komisaris :	Didik Junaedi Rachbini		--	President Commissioner
Presiden Komisaris :	--	Drs. Theo L. Sambuaga :		President Commissioner
Komisaris Independen :	Hadi Cahyadi	Hadi Cahyadi :		Independent Commissioner
Komisaris Independen :	--	Didik Junaedi Rachbini :		Independent Commissioner
Komisaris :	Anand Kumar	Anand Kumar :		Commissioner
Komisaris :	George Raymond Zage III	-- :		Commissioner
Komisaris :	--	Ali Said :		Commissioner
Komisaris :	--	Sugiono Djauhari :		Commissioner
<b>Dewan Direksi:</b>				<b>Directors:</b>
Presiden Direktur :	Ketut Budi Wijaya	Ketut Budi Wijaya :		President Director
Direktur :	Rudy Halim	Rudy Halim :		Director
Direktur :	Ju Kian Salim	Ju Kian Salim :		Director
Direktur :	Maria Clarissa Joesoep	Maria Clarissa Joesoep :		Director

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The Audit Committee composition as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022		2021	
<b>Komite Audit:</b>				<b>Audit Committee:</b>
Ketua :	Didik Junaedi Rachbini	Hadi Cahyadi :		Chairman
Anggota :	Yani Bardan	Yani Bardan :		Member
Anggota :	Peter John Chambers	Peter John Chambers :		Member

Kepala Audit Internal adalah Tommy Susantio dan Yoseph Tannos dan Sekretaris Perusahaan adalah Veronika Sitepu dan Yurianatama Marpaung masing-masing pada 31 Desember 2022 dan 2021.

Head of Internal Audit is Tommy Susantio and Yoseph Tannos and Corporate Secretary is Veronika Sitepu and Yurianatama Marpaung as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 Perusahaan dan entitas anak masing-masing memiliki sejumlah 358 dan 351 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of December 31, 2022 and 2021, the Company and subsidiaries have a total of 358 and 351 permanent employees, respectively (unaudited).

**2. Kebijakan Akuntansi Signifikan**

**2. Significant Accounting Policies**

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

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan

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

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan–Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK–IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

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

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

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas didalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri dan setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

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

Amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual;
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Merugi - Biaya Memenuhi Kontrak;

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

*New Standard and amendment to standards which effective for the periods beginning on or after January 1, 2022 with early adoption is permitted, are as follow:*

- *Amendments PSAK 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks;*
- *Amendments PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Onerous Contracts – Cost of Fulfilling the Contracts;*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- PSAK 69 (Penyesuaian Tahunan 2020): Agrikultur;
- PSAK 71 (Penyesuaian Tahunan 2020): Instrumen Keuangan; dan
- PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020): Sewa.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode 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.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- Amendments PSAK 16: Property, Plant and Equipment regarding Proceeds before Intended Use;
- PSAK 69 (Annual Improvement 2020): Agriculture;
- PSAK 71 (Annual Improvement 2020): Financial Instruments; and
- PSAK 73 (Annual Improvement 2020): Leases.

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

**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 entities 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (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.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

*If the Group loses control, the Group:*

- (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.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**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 2022 dan 2021 sebagai berikut:

1 USD  
1 SGD

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

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

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

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

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

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurangi untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**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, 2022 and 2021 as follows:*

	<u>2022</u> Rp	<u>2021</u> Rp
1 USD	15,731	14,269
1 SGD	11,659	10,534

*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*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

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

dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

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

- (a) Jika investasi menjadi entitas anak.
- (b) Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.
- (c) Ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

Ketika investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dimiliki oleh, atau dimiliki secara tidak langsung melalui entitas yang merupakan organisasi modal ventura, atau reksadana, *unit trust* dan entitas serupa termasuk dana asuransi terkait investasi, entitas dapat memilih untuk mengukur investasi tersebut pada nilai wajarnya melalui laba rugi.

## **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:

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

For the Years Ended

As of December 31, 2022 and 2021

(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*investee* is recognised in profit or loss. Distributions received from an *investee* reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the *investee* arising from changes in the *investee*'s other comprehensive income, including those arising from the revaluation of property and equipment and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

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

- (a) If the investment becomes a subsidiary.
- (b) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value.
- (c) When the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the *investee* had directly disposed of the related assets or liabilities.

When an investment in an associate or a joint venture is held by, or is held indirectly through, an entity that is a venture capital organization, or a mutual fund, unit trust and similar entities including investment-linked insurance funds, the entity may elect to measure that investment at fair value through profit or loss.

## **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:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**(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;
  - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. Merupakan personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

**(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;
  - 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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

(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, 2022 and 2021

(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

(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 personel 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 personel 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

(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 acquisition cost of land under development, residential houses, shophouses, apartments including buildings (houses) under construction, are carried at the lower of cost and Net Realizable Value

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

(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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**2.1. Properti Investasi**

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

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

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

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

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

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

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:

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**2.1. Investment Property**

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

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

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

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

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

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

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

*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:*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

**2.m. Aset Tetap**

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

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

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

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

**2.m. Property and Equipment**

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

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

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

Lands are recognised at its cost and are not depreciated.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

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

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**

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

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu, Grup menilai apakah selama periode penggunaan, Grup memiliki dua hal berikut:

- a) Hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset identifikasian; dan
- b) Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, yaitu hanya jika:

*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:*

*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.*

*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**

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

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

- (a) *The right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset; and*
- (b) *The right to direct the use of the identified asset, only if either:*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

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

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

Grup sebagai Lessee

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

Pada tanggal permulaan, Grup mengukur aset hak-guna pada biaya perolehan, yang meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan dikurangi dengan insentif yang diterima, biaya langsung awal yang dikeluarkan oleh Grup, dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan oleh Grup dalam membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, kecuali biaya-biaya tersebut dikeluarkan untuk menghasilkan persediaan.

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

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

For the Years Ended

As of December 31, 2022 and 2021

(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

Group as Lessee

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

At the commencement date, the Group shall measure the right-of-use asset at cost, which includes the amount of the initial measurement of the lease liability, any lease payments made at or before the commencement date, less any lease incentives received, any initial direct costs incurred by the Group, and an estimate of costs to be incurred by the Group in dismantling and removing the underlying asset, restoring the site on which it is located or restoring the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, unless those costs are incurred to produce inventories.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur liabilitas sewa dengan:

- a. Meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa;
- b. Mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar; dan
- c. Mengukur kembali jumlah tercatat untuk merefleksikan penilaian kembali atau modifikasi sewa atau untuk merefleksikan pembayaran sewa tetap secara substansi revisian.

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

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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**Modifikasi sewa**

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

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

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

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

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

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

Grup Sebagai Pemberi Sewa

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Lease modification**

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

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

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

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

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

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

Group as Lessor

The Group presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

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

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

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

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

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

**2.p. Kombinasi Bisnis**

Kombinasi bisnis adalah suatu transaksi atau peristiwa lain dimana pihak pengakuisisi memperoleh pengendalian atas satu atau lebih bisnis. Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*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, are recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight-line basis over the lease term.*

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

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

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

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

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

**2.p. Business Combination**

*Business combination is a transaction or other event in which an acquirer obtains control of one or more businesses. Business combination is accounted for by applying the acquisition method. The consideration*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*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 instrument's 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 recognized in profit or loss. When in prior years, a changes in the value of its equity interest in the acquiree prior to the acquisition date had been recognized in other comprehensive income, that amount shall be recognized on the same basis as would be required if the Group had disposed directly of the previously held equity interest.*

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

(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, 2022 and 2021

(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

*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.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

**2.r. Imbalan Kerja**

Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

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

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan dan Peraturan Perusahaan yang berlaku.

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.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

**2.r. Employee Benefits**

Short-term Employee Benefits

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

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

Post-employment Benefits

*Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on the applicable Labour Law and Company regulation.*

*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.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

Pesangon

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

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawanan atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

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

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

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

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan dengan kriteria sebagai berikut:
  - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak.
  - Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan.
  - Kontrak memiliki substansi komersial.
  - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

Termination Benefits

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

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

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

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

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

- i. *Identify contract(s) with a customer with certain criteria as follows:*
  - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract.*
  - *Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred.*
  - *The contract has commercial substance.*
  - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services to be transferred.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

(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, 2022 and 2021

(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan atas penjualan apartemen, rumah hunian dan toko serta lahan siap bangun pada saat pengendalian atas barang dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang tersebut.

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

Pendapatan sewa dan lain-lain diakui berdasarkan periode sewa yang berlaku dan etika jasa telah diberikan kepada pelanggan.

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

*The Group recognized revenue from contracts with customer of sales apartments, residential house and shophouses and land lots when control of the good is transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods.*

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

*Rental revenue and other services are recognized based on their respective rental period and when the services are rendered to the customers.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (asas 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).

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Expense

Expenses are recognized when they are incurred (accrual 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).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

- 1) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- 2) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
  - 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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

- 1) The Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- 2) The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
  - 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*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

bersamaan, pada setiap tahun masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

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

- 1) Memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk menghapus dalam jumlah yang diakui; dan
- 2) Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

**Pajak Final**

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 46. Oleh karena itu, Grup memutuskan untuk menyajikan pajak final sehubungan dengan aktivitas real estat dan sewa sebagai pos tersendiri.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan sewa ruangan dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 dan Peraturan Menteri Keuangan No. 261/PMK.03/2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/bangunan dikenakan pajak bersifat final sebesar 2,5%.

**2.u. 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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

future year in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

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

- 1) Has legally enforceable right to set off the recognised amounts; and
- 2) Intends either to settle on a net basis, or to realise the assets and settle liabilities simultaneously.

**Final Tax**

In accordance with tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Final tax is no longer governed by PSAK 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from real estate activities and rent as a separate line item.

Based on the Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from space rental and retail center is subject to a final tax of 10% from the related income.

Based on Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016 and Ministry of Finance Regulation No. 261/PMK.03/2016, the income from sale of land and/or buildings subject to final tax of 2.5%.

**2.u. 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

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

**Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan**

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

Aset keuangan diklasifikasikan menjadi kategori tersebut diatas dengan menggunakan dua dasar yaitu: model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

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

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut:

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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issuance of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.*

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

**Subsequent Measurement of Financial Assets**

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

*Financial assets are classified into these categorized on the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristic of the financial assets.*

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

*A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions:*

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- b. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

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

*The financial assets are measured at FVTOCI if both following conditions are met:*

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**(ii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")**

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

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

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (*held for trading*) untuk diukur pada FVTOCI. Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan**

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

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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or fair value through other comprehensive income FVTOCI. Hence, these are measured at fair value through profit or loss FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI. This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

**Subsequent Measurement of Financial Liabilities**

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

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

- (i) Jumlah penyisihan kerugian; dan
  - (ii) Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.
- (d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

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

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

**Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan**

**Aset Keuangan**

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

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

For the Years Ended

As of December 31, 2022 and 2021

(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- (i) The amount of the loss allowance; and
  - (ii) The amount initially recognised less, when appropriate, the cumulative amount of income recognised in accordance with the principles of PSAK 72.
- (d) Contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measures at fair value with changes recognised in profit or loss.

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

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

**Derecognition of Financial Assets and Liabilities**

**Financial assets**

The Group derecognizes a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfers

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*nor retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.*

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**Liabilitas keuangan**

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

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

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

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

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

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

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

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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Financial liabilities**

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

**Impairment of Financial Assets**

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

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

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomik dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "investment grade" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

**Metode Suku Bunga Efektif**

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

*Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.*

**The Effective Interest Method**

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant year. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter year to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument,*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian takterpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

**Reklasifikasi**

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

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

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

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

**Reclassification**

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

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

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

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into fair value through other comprehensive income, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when Groups reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

**Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan 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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost. This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.*

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

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

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

**Fair Value Measurement**

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

*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 2022 dan 2021

(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, 2022 and 2021

(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

**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. Segmentasi 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.

*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.v. Operating Segment**

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

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

- That engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);*
- 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.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

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

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

**Impairment of Financial Assets**

*The Group at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai piutang usaha. Nilai tercatat piutang telah diungkapkan dalam Catatan 4 dan 5.

**Estimasi Pajak Tangguhan**

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

Berdasarkan UU No. 7 Tahun 2021, tarif pajak penghasilan badan sebesar 22%.

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

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap dan properti investasi, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (Catatan 12 dan 13).

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*The Group applies simplified approach to measure expected credit loss using roll rate and discounted cash flow to measuring trade receivables. The carrying amounts of receivables are disclosed in Notes 4 and 5.*

**Deferred Tax Estimation**

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

*Based on UU No. 7 Year 2021, the corporate income tax rate is 22%.*

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

*Management makes a yearic review of the useful lives of property and equipment and investment property based on several factors such as physical and technical conditions and development technology in the future. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of property and equipment and investment property, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" (Notes 12 and 13).*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**Imbalan Pascakerja**

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

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

**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.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Post-employment Benefits**

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

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

**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.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**3. Kas dan Setara Kas**

**3. Cash and Cash Equivalents**

	2022 Rp	2021 Rp
<b>Kas/ Cash on Hand</b>	74	74
<b>Bank/ Cash in Banks</b>		
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	12,803	414
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7,789	46,598
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7,684	12,063
PT Bank Mega Tbk	2,705	15,748
PT Bank Danamon Tbk	2,389	1
PT Bank Central Asia Tbk	1,318	1,998
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,075	4,112
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	864	1,421
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	503	2,518
Lain-lain/ Others (masing-masing di bawah Rp1/ each below Rp1)	18	885
<u>Mata Uang Asing/ Foreign Currency</u>		
<u>Dolar Amerika Serikat/ US Dollar</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	21	2,022
Lain-lain/ Others (masing-masing di bawah Rp1/ each below Rp1)	26	25
<b>Pihak Berelasi/ Related Party (Catatan 9/ Note 9)</b>		
PT Bank Nationalnobu Tbk		
Rupiah	136,461	251,697
Dolar Amerika Serikat/ US Dollar	--	2,745
Dolar Singapura/ SG Dollar	--	9
Sub jumlah Bank/ Sub total Cash in Banks	173,656	342,256
<b>Deposito Berjangka/ Time Deposits</b>		
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	33,000	33,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	868
Sub jumlah Deposito Berjangka/ Sub total Time Deposits	33,000	33,868
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>206,730</b>	<b>376,198</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:

	2022	2021
Tingkat Bunga/ Interest Rate	2.50-2.75%	2.50-4.00%
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 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**4. Piutang Usaha**

**4. Trade Accounts Receivable**

	2022 Rp	2021 Rp
<b>Pihak Berelasi/ Related Party (Catatan 9/ Note 9)</b>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses	5,502	5,502
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Less: Allowance for Impairment Losses	(5,502)	(5,502)
<b>Sub jumlah Pihak Berelasi - Neto/ Sub total Related Party - Net</b>	--	--
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
Pengelolaan Kota/ Town Management	90,808	86,549
Pengelolaan Air/ Water Treatment	56,737	59,890
Lahan Siap Bangun/ Land Lots	13,361	11,384
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses	1,636	2,348
Lain-lain/ Others	24,646	28,492
<b>Sub jumlah Pihak Ketiga/ Sub total Third Parties</b>	187,188	188,663
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Less: Allowance for Impairment Losses	(161,727)	(162,571)
<b>Sub jumlah Pihak Ketiga - Neto/ Sub total Third Parties - Net</b>	25,461	26,092
<b>Jumlah Neto/ Net</b>	<b>25,461</b>	<b>26,092</b>

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 40.

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

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

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

	2022 Rp	2021 Rp
Saldo Awal/ Beginning Balance	168,073	173,951
Pemulihan/ Recovery	(14,401)	(5,878)
Penambahan/ Addition	13,557	--
<b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b>	<b>167,229</b>	<b>168,073</b>

Penambahan cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha dilakukan berdasarkan penelaahan manajemen dengan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian pada akhir tahun pelaporan.

Additions to allowance for impairment losses of trade accounts receivable is based on management evaluation with simplify approach to measure expected credit loss at the end of the reporting date.

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

Group's management believes that the allowance for expected credit loss is adequate to cover the possibility of uncollectible trade accounts receivable.

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Trade accounts receivable are 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 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**5. Aset Keuangan Lancar Lainnya**

**5. Other Current Financial Assets**

	2022 Rp	2021 Rp
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>	16,116	15,665
Dikurangi/ <i>Less: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment Losses</i>	(14,443)	(14,443)
<b>Jumlah - Neto/ <i>Net</i></b>	<b>1,673</b>	<b>1,222</b>

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

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

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

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

**6. Persediaan**

**6. Inventories**

	2022 Rp	2021 Rp
Tanah dalam Pematangan (Catatan 39)/ <i>Land Under Development (Note 39)</i>	3,764,485	3,420,430
Infrastruktur, Rumah Hunian, Rumah Toko dan Apartemen/ <i>Infrastructure, Residential Houses, Shophouses and Apartments</i>	2,037,970	2,105,813
Lain-lain/ <i>Others</i>	4,771	5,072
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	5,807,226	5,531,315
Dikurangi/ <i>Less:</i> Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ <i>Allowance for Impairment Losses</i>	(40)	(40)
<b>Jumlah - Neto/ <i>Net</i></b>	<b>5,807,186</b>	<b>5,531,275</b>

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 283 dan 498 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang.

*As of December 31, 2022 and 2021 land under development inventories consist of several land plots with saleable area of approximately 283 and 498 hectares, respectively all located in Lippo Cikarang.*

Tanah PT Waska Sentana, entitas anak, seluas 92.500 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman PT Lippo Karawaci Tbk, entitas induk utama, yang diperoleh dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 20).

*Land of PT Waska Sentana, a subsidiary, with an area of 92,500 sqm is used as a collateral for loan of PT Lippo Karawaci Tbk, ultimate parent entity, obtained from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 20).*

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

*Land of PT Waska Sentana, a subsidiary, with an area of 38,901 sqm is used as a collateral for loan of the Company, obtained from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 20).*

Tanah Perusahaan seluas 41.667 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara Tbk.

*Land of the Company with an area of 41,667 sqm is used as a collateral for loan of the Company obtained from PT Bank Tabungan Negara Tbk.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp404.298 dan Rp937.629 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (Catatan 32).

Pada tahun 2021, Perusahaan mencatat penghapusan persediaan sebesar Rp88.242 (Catatan 35).

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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

The amount of inventory charged to cost of revenue amounted to Rp404,298 and Rp937,629 for the years ended December 31, 2022 and 2021, respectively (Note 32).

In 2021, the Company recorded write-off of inventories amounting to Rp88,242 (Note 35).

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

**7. Beban Dibayar di Muka**

**7. Prepaid Expenses**

	2022 Rp	2021 Rp
Komisi Penjualan/ <i>Sales Commission</i>	28,624	12,826
Infrastruktur Kota/ <i>Town Infrastructure</i>	24,658	12,581
Lain-lain/ <i>Others</i>	867	434
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>54,149</b>	<b>25,841</b>

**8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya**

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

	2022 Rp	2021 Rp
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ <i>Restricted Funds</i>	324,903	221,084
Aset Lain dalam Penyelesaian/ <i>Other Asset in Settlement</i>	108,624	121,857
Piutang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/ <i>Receivables from Non-Controlling Interest of a Subsidiary</i>	9,099	9,099
Jaminan/ <i>Deposits</i>	3,274	7,275
Investasi Lainnya/ <i>Other Investments</i>	927	927
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>446,827</b>	<b>360,242</b>

Pada 31 Desember 2022 dan 2021 Piutang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak masing-masing sebesar Rp9.099 merupakan piutang kepada PT Wijaya Wisesa Propertindo.

As of December 31, 2022 and 2021 Receivables from Non-Controlling Interest of a Subsidiary amounting to Rp9,099 represent receivables from PT Wijaya Wisesa Propertindo.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**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 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

**Restricted Funds**

Restricted funds represent time deposit placements as required in mortgage agreements for houses and apartments (KPR and KPA) entered by the Group with several banks. Details of restricted funds as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Rp	Rp
<b>Deposito Berjangka/ Time Deposits</b>		
<b>Pihak Berelasi (Catatan 9)/ Related Party (Note 9)</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	153,220	97,333
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Permata Tbk	73,517	52,983
PT Bank CIMB Niaga Tbk	34,228	22,357
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	17,748	23,016
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	16,359	8,233
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	15,918	1,379
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6,395	7,132
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2,126	2,617
PT Bank Central Asia Tbk	1,926	2,045
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1,622	1,695
Lain-lain/ Others (masing-masing di bawah Rp1.000/ each below Rp1,000)	1,844	2,294
<b>Jumlah/ Total</b>	<b><u>324,903</u></b>	<b><u>221,084</u></b>

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

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tingkat Bunga/ Interest Rate	2.00%-2.50%	2.25%-2.50%
Jangka Waktu/ Maturity Period	1 bulan/ month	1 bulan/ month

**Aset Lain dalam Penyelesaian**

Aset Lain dalam Penyelesaian (Catatan 11)

Other Asset in Settlement (Note 11)

Dikurangi: Cadangan Penurunan Nilai/

Less: Allowance for Impairment

**Jumlah Neto/ Net**

**Other Asset in Settlement**

<u>Domisili/ Domicile</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Rp	Rp
Bekasi	225,095	225,095
	<u>(116,471)</u>	<u>(103,238)</u>
<b>Jumlah Neto/ Net</b>	<b><u>108,624</u></b>	<b><u>121,857</u></b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Mutasi cadangan penurunan nilai aset lain dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>
Penambahan/ <i>Addition</i>
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>

Aset lain dalam penyelesaian merupakan aset yang intensinya untuk penyelesaian utang kepada pemegang saham nonpengendali pada entitas anak.

Manajemen Grup berpendapat cadangan penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan penurunan nilai aset lain dalam penyelesaian.

**Investasi Lainnya**

PT East Jakarta Industrial Park
PT Spinindo Mitradaya

**Jumlah/ *Total***

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

Pada tahun 2022 Perusahaan memperoleh dividen tunai dari PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya masing-masing sebesar Rp1.235 dan Rp80.

Pada tahun 2021 Perusahaan memperoleh dividen tunai dari PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya masing-masing sebesar Rp2.636 dan Rp74.

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

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

<b>PT Bank Nationalnobu Tbk</b>
Rekening Giro/ <i>Current Accounts</i>
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ <i>Restricted Funds</i>
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

The movement in allowance for impairment of other asset in settlement is as follows:

2022 Rp	2021 Rp
(103,238)	(73,749)
(13,233)	(29,489)
<b>(116,471)</b>	<b>(103,238)</b>

Other asset in settlement represents asset intended for settlement of payables to non-controlling interest of a subsidiary.

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

**Other Investments**

Domisili/ <i>Domicile</i>	2022 dan/ <i>and 2021</i>
Jakarta	767
Jakarta	160
	<b>927</b>

Investments in PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya represent investment in shares below 20% ownership and do not have quoted stock market prices.

In 2022 the Company received cash dividends from PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindi Mitradaya amounting to Rp1,235 and Rp80, respectively.

In 2021 the Company received cash dividends from PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindi Mitradaya amounting to Rp2,636 and Rp74, respectively.

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

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

2022 Rp	2021 Rp	Persentase terhadap Jumlah Aset/ <i>Percentage to Total Assets</i>	
		2022 %	2021 %
136,461	254,451	1.46	2.79
153,220	97,333	1.64	1.07
<b>289,681</b>	<b>351,784</b>	<b>3.10</b>	<b>3.86</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2022 Rp	2021 Rp	Persentase terhadap Jumlah Aset/ Jumlah Liabilitas/ Jumlah Beban Terkait/ Percentage to Total Asset/ Total Liabilities/ Total Related Expenses	
			2022 %	2021 %
<b>Piutang Usaha/ Trade Account Receivable</b>				
PT Bumi Lemahabang Permai	5,502	5,502	0.06	0.06
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Less: Allowance for Impairment Losses	(5,502)	(5,502)	(0.06)	(0.06)
<b>Jumlah Neto/ Net</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Beban Dibayar di Muka/ Prepaid Expenses</b>				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5.000/ Others (each below Rp5,000))	739	433	0.00	0.00
<b>Piutang Pihak Berelasi Nonusaha/ Due from Related Parties Non-Trade</b>				
PT Bumi Lemahabang Permai	9,881	9,991	0.11	0.11
PT Mahkota Sentosa Utama	5,774	5,694	0.06	0.06
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5.000)/ Others (each below Rp5,000)	2,260	2,777	0.02	0.03
Jumlah/ Total	17,915	18,462	0.19	0.20
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Less: Allowance for Impairment Losses	(11,080)	(11,080)	(0.12)	(0.12)
<b>Jumlah Neto/ Net</b>	<b>6,835</b>	<b>7,382</b>	<b>0.07</b>	<b>0.08</b>
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates (Catatan 10.a / Note 10.a)</b>				
PT Hyundai Inti Development	10,685	10,373	0.11	0.11
PT Nusa Medika Perkasa	5,205	5,202	0.06	0.06
PT Mahkota Sentosa Utama	--	--	--	--
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>15,890</b>	<b>15,575</b>	<b>0.17</b>	<b>0.17</b>
<b>Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur/ Investment in Infrastructure Investment Funds (Catatan 10.b / Note 10.b)</b>				
Dana Investasi Infrastruktur Township Development USD/ Infrastructure Investment Fund Township Development USD	1,859,657	1,859,657	19.89	20.36
Dana Investasi Infrastruktur Township Development/ Infrastructure Investment Fund Township Development	142,898	140,203	1.53	1.53
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>2,002,555</b>	<b>1,999,860</b>	<b>21.42</b>	<b>21.89</b>
<b>Utang Usaha Pihak Berelasi/ Trade Payable to Related Parties (Catatan 16/ Note 16)</b>				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5.000/ Others (each below Rp5,000))	9,732	4,554	0.04	0.05
<b>Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade</b>				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5.000/ Others (each below Rp5,000))	1,881	2,006	0.02	0.02
<b>Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-employment Benefit Liabilities</b>				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commissioners and Key Management	937	829	0.04	0.03

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2022 Rp	2021 Rp	Persentase terhadap Jumlah Beban Terkait/ Percentage to Total Related Expense	
			2022 %	2021 %
<b>Pembelian Lahan Komersial/ Purchase of Commercial Land Plots</b>				
PT Mahkota Sentosa Utama	270,181	262,183	21.31	14.21
<b>Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Post-Employment Benefit Expenses</b>				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ Directors, Commissioners and Other Key Management	3,140	4,777	1.16	1.91
<b>Beban Usaha Kepada Pihak Berelasi/ Operating Expense to Related Parties</b>				
PT Multipolar Tbk	25,447	25,413	9.41	10.19
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5.000/ Others (each below Rp5,000))	4,973	2,533	1.84	1.74
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>30,420</b>	<b>27,946</b>	<b>11.25</b>	<b>11.93</b>

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

Nature of transactions with related parties are as follows:

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Relationship with the Company	Transaksi/ Transactions
PT Bumi Lemahabang Permai	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Piutang usaha dan piutang nonusaha yang tidak dikenakan bunga dan tanpa jatuh tempo/ Trade accounts receivable and non-interest bearing non-trade receivable without maturity date
PT Mahkota Sentosa Utama	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham, piutang nonusaha yang tidak dikenakan bunga dan tanpa jatuh tempo dan pembelian lahan komersial/ Investment in shares, non-interest bearing non-trade receivable without maturity date, customer deposit and purchases of commercial land
PT Nusa Medika Perkasa	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham/ Investment in shares
PT Hyundai Inti Development	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham/ Investment in shares
PT Bank Nationalnobu Tbk	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Penempatan pada rekening giro dan dana yang dibatasi penggunaannya/ Placement in current account and restricted funds
PT Multipolar Tbk	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Utang usaha dan beban usaha/ Trade payable and operating expense

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

<b>Pihak Berelasi/ Related Parties</b>	<b>Sifat Hubungan/ Relationship with the Company</b>	<b>Transaksi/ Transactions</b>
Dana Investasi Infrastruktur Bowsprit Township Development USD/ <i>Infrastructure Investment Fund Bowsprit of Township Development USD</i>	Afiliasi/ <i>Affiliate</i>	Investasi pada dana investasi infrastruktur/ <i>Investment in infrastructure investment funds</i>
Dana Investasi Infrastruktur Bowsprit Township Development/ <i>Infrastructure Investment Fund Bowsprit of Township Development</i>	Afiliasi/ <i>Affiliate</i>	Investasi pada dana investasi infrastruktur/ <i>Investment in infrastructure investment funds</i>
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ <i>Directors, Commissioners and Other Key Management</i>	Manajemen Kunci/ <i>Key Management</i>	Imbalan kerja/ <i>Employee benefit</i>

**10. Investasi**

**10. Investments**

**a. Investasi pada Entitas Asosiasi**

**a. Investment in Associates**

						2022					
<b>Domisili/ Domicile</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Biaya Perolehan/ Acquisition Cost</b>	<b>Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto/ Accumulated Share in Profit (Loss) - Net</b>	<b>Akumulasi Penerimaan Dividen Accumulated Dividend Received</b>	<b>Nilai Tercatat/ Carrying Value</b>	<b>Domisili/ Domicile</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Biaya Perolehan/ Acquisition Cost</b>	<b>Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto/ Accumulated Share in Profit (Loss) - Net</b>	<b>Akumulasi Penerimaan Dividen Accumulated Dividend Received</b>	<b>Nilai Tercatat/ Carrying Value</b>
	<b>%</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>		<b>%</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
PT Mahkota Sentosa Utama	Bekasi	49.72	2,239,956	(2,239,956)	--						--
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	6,155	127,965	(123,435)						10,685
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta	21.91	2,500	2,705	--						5,205
<b>Jumlah/ Total</b>			<b>2,248,611</b>	<b>(2,109,286)</b>	<b>(123,435)</b>						<b>15,890</b>
						2021					
PT Mahkota Sentosa Utama	Bekasi	49.72	2,239,956	(2,239,956)	--						--
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	6,155	124,953	(120,735)						10,373
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta	21.91	2,500	2,702	--						5,202
<b>Jumlah/ Total</b>			<b>2,248,611</b>	<b>(2,112,301)</b>	<b>(120,735)</b>						<b>15,575</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

The following is a summary of financial information of the associates as of December 31, 2022 and 2021:

	2022 Rp	2021 Rp
Jumlah Agregat Aset Lancar/ <i>Total Aggregate Current Assets</i>	4,835,233	5,021,227
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar/ <i>Total Aggregate Non-Current Assets</i>	1,479,673	1,508,006
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek/ <i>Total Aggregate Current Liabilities</i>	2,138,183	1,275,849
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang/ <i>Total Aggregate Non Current Liabilities</i>	7,080,926	8,122,495
Jumlah Agregat Pendapatan Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate Net Revenues for the Year</i>	543,379	756,302
Jumlah Agregat Rugi untuk Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate Loss for the Year</i>	(129,278)	(1,431,838)
Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain untuk Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate Other Comprehensive Income for the Year</i>	533	1,546
Jumlah Agregat Rugi Komprehensif Tahun Berjalan/ <i>Total Aggregate Comprehensive Loss for the Year</i>	(128,745)	(727,694)

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga publikasian atas investasi pada entitas asosiasi di atas.

As of December 31, 2022 and 2021, there was no fair value information available based on quoted market prices for the above investments in associates.

**b. Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur**

**b. Investment in Infrastructure Investment Funds**

	2022 Rp	2021 Rp
Dana Investasi Infrastruktur Township Development USD/ <i>Investment in Infrastructure Fund Township Development USD (DINFRA USD)</i>	218,741,116	1,859,657
Dana Investasi Infrastruktur Township Development/ <i>Investment in Infrastructure Fund Township Development (DINFRA IDR)</i>	146,035,185	142,898
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>2,002,555</b>	<b>1,999,860</b>

Pada tahun 2019, Perusahaan melakukan investasi pada DINFRA USD dan DINFRA IDR. Selama tahun 2022 dan 2021, Perusahaan mengakui keuntungan atas DINFRA IDR masing-masing sebesar Rp2.695 dan Rp8.782, yang diakui dalam laba rugi konsolidasian.

In 2019, the Company invested in DINFRA USD and DINFRA IDR. During 2022 and 2021, the Company recognized gains on the DINFRA IDR amounting to Rp2,695 and Rp8,782, respectively, which are recognized in the consolidated profit or loss.

**11. Investasi dalam Saham**

**11. Investment in Shares**

	2022 Rp	2021 Rp
Biaya Perolehan/ <i>At Cost</i>		
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KJA)	342,772	342,772
Akumulasi Keuntungan (Kerugian) yang belum direalisasi/ <i>Accumulated Unrealized Gain (Loss)</i>	(2,606)	13,156
<b>Jumlah/ Total (1,523,755,635 saham/ shares)</b>	<b>340,166</b>	<b>355,928</b>
Reklasifikasi ke Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (Catatan 8)/ <i>Reclassified to Other Non-Current Financial Assets (Note 8)</i>		
(735,606,003 Saham/ Shares)	(225,095)	(225,095)
<b>Jumlah/ Total (788,149,632 saham/ shares)</b>	<b>115,071</b>	<b>130,833</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Harga publikasian saham KIIA pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp146 dan Rp166 (dalam jumlah penuh).

The published prices for KIIA's shares as of December 31, 2022 and 2021 are Rp146 and Rp166 (in full amount), respectively.

**12. Properti Investasi**

**12. Investment Properties**

	2022				
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31,	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
Hak atas Tanah	27,929	--	--	27,929	Landrights
Bangunan dan Prasarana	200,811	664	--	201,475	Building and Facilities
	<u>228,740</u>	<u>664</u>	<u>--</u>	<u>229,404</u>	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan dan Prasarana	66,349	14,569	--	80,918	Building and Facilities
<b>Nilai Tercatat</b>	<b><u>162,391</u></b>			<b><u>148,486</u></b>	<b>Carrying Value</b>
	2021				
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31,	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
Hak atas Tanah	27,929	--	--	27,929	Landrights
Bangunan dan Prasarana	199,279	7,774	6,242	200,811	Building and Facilities
	<u>227,208</u>	<u>7,774</u>	<u>6,242</u>	<u>228,740</u>	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan dan Prasarana	60,067	11,314	5,032	66,349	Building and Facilities
<b>Nilai Tercatat</b>	<b><u>167,141</u></b>			<b><u>162,391</u></b>	<b>Carrying Value</b>

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

Rental revenue earned and direct operating expenses from investment properties recognized in profit or loss are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Pendapatan Sewa	54,010	52,708	Rental Income
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa	14,569	11,314	Direct Operating Expenses Arising from the Rental Generating Investment Properties

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp14.569 dan Rp11.314 dicatat sebagai bagian dari beban pokok pendapatan pada laba rugi.

Depreciation of investment properties for the year ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp14,569 and Rp11,314, respectively, and are recorded as part of cost of revenues in the profit or loss.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebesar Rp86.515.

The estimated fair value of investment properties as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp86,515.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup tidak melakukan pengukuran nilai wajar atas properti investasi. Nilai wajar yang disajikan dalam pengungkapan ini menggunakan nilai yang tertera atas objek pajak yang terdapat pada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pada tanggal 31 Desember 2022 and 2021 bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp210.268 dan Rp209.901. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2022, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group did not make fair value measurements of the investment properties. The fair value presented in this disclosure uses the value stated for the tax object in the Land and Building Tax (PBB).

As of December 31, 2022 and 2021, the building has been insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire and other risks with a sum insured of Rp210,268 and Rp209,901, 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, 2022, management believes that there are no changes in circumstances that indicate an impairment in the investment properties.

**13. Aset Tetap**

**13. Property and Equipment**

	2022					
	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	58,463	175	--	--	58,638	Buildings
Mesin dan Peralatan	85,922	557	--	--	86,479	Machinery and Equipment
Perabot dan Perlengkapan Kantor	90,399	749	--	--	91,148	Furnitures and Office Equipment
Kendaraan	9,126	--	--	--	9,126	Motor Vehicles
	<u>256,278</u>	<u>1,481</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>257,759</u>	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	28,463	2,985	--	--	31,448	Buildings
Mesin dan Peralatan	69,213	9,335	--	--	78,548	Machinery and Equipment
Perabot dan Perlengkapan Kantor	83,833	1,556	--	--	85,389	Furnitures and Office Equipment
Kendaraan	8,816	230	--	--	9,046	Motor Vehicles
	<u>190,325</u>	<u>14,106</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>204,431</u>	
<b>Nilai Tercatat</b>	<u><b>65,953</b></u>				<u><b>53,328</b></u>	<b>Carrying Value</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2021					
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31,	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Acquisition Cost</b>
Hak atas Tanah	12,368	--	--	--	12,368	Landrights
Bangunan	58,378	85	--	--	58,463	Buildings
Mesin dan Peralatan	71,058	1,723	--	13,141	85,922	Machinery and Equipment
Perabot dan Perengkapan Kantor	100,757	2,783	--	(13,141)	90,399	Furnitures and Office Equipment
Kendaraan	9,126	--	--	--	9,126	Motor Vehicles
	<u>251,687</u>	<u>4,591</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>256,278</u>	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	25,322	3,141	--	--	28,463	Buildings
Mesin dan Peralatan	48,442	7,630	--	13,141	69,213	Machinery and Equipment
Perabot dan Perengkapan Kantor	92,239	4,735	--	(13,141)	83,833	Furnitures and Office Equipment
Kendaraan	8,202	614	--	--	8,816	Motor Vehicles
	<u>174,205</u>	<u>16,120</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>190,325</u>	
<b>Nilai Tercatat</b>	<u><b>77,482</b></u>				<u><b>65,953</b></u>	<b>Carrying Value</b>

Penambahan aset tetap Grup pada 2022 dan 2021, termasuk transaksi nonkas dari realisasi uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp100 dan Rp889 (Catatan 41).

*Additions to the Group's property and equipment, in 2022 and 2021, include non-cash transactions from realization of property and equipment advances amounting to Rp100 and Rp889 (Note 41).*

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021, 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 Rp148.772.

*As of December 31, 2022 and 2021, property and equipment are insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire, burglary, and other risks with a sum insured of Rp148,772.*

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

*Depreciation charges have been allocated in the consolidated statements of profit or loss as follows:*

	2022 Rp	2021 Rp	
Beban Penjualan (Catatan 33)	2,261	2,208	Selling Expense (Note 33)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 33)	11,845	13,912	General and Administrative Expenses (Note 33)
<b>Jumlah</b>	<u><b>14,106</b></u>	<u><b>16,120</b></u>	<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 Group owns parcels of land located in Bekasi, West Java with 30 (thirty) years leasehold that will expire between 2024 to 2030. Management believes that there will be no difficulty in renewing the land titles since the land was legally acquired and supported by sufficient evidences of ownership.*

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, nilai aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 2021, property and equipment that have been fully depreciated and still in use are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Bangunan	17,340	15,952	Buildings
Mesin dan Peralatan	43,722	39,129	Machinery and Equipment
Perabot dan Peralatan Kantor	78,879	72,688	Furniture and Office Equipment
Kendaraan	8,908	8,392	Motor Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>148,849</b>	<b>136,161</b>	<b>Total</b>

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2022.

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, 2022.

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

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

	2022 Rp	2021 Rp
Uang Muka Pembelian Tanah/ <i>Advance for Acquisition of Land</i>	52,523	1,824
Uang Muka Konstruksi/ <i>Advance for Construction</i>	1,750	13,274
Uang Muka Pembelian Aset Tetap/ <i>Advance for Purchase of Property and Equipment</i>	340	1,655
Lain-lain/ <i>Others</i>	1,948	2,162
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>56,561</b>	<b>18,915</b>

**15. Tanah untuk Pengembangan**

**15. Land for Development**

	2022 dan/ and 2021	
	Luas/ Width m <sup>2</sup> /sqm	Nilai/ Value Rp
Perusahaan/ <i>the Company</i>	528,243	225,997
Entitas Anak/ <i>Subsidiary</i> :		
PT Erabaru Realindo	596,821	18,935
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1,125,064</b>	<b>244,932</b>

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan pada 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

Ownership status of land for development as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

	2022 dan/ and 2021
Sertifikat Hak Guna Bangunan (m <sup>2</sup> )/ <i>Building Right Certificate (sqm)</i>	723,338
Pelepasan Hak (m <sup>2</sup> )/ <i>Discharge of Right (sqm)</i>	401,726
<b>Jumlah (m<sup>2</sup>)/ Total (Sqm)</b>	<b>1,125,064</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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**

**16. Trade Accounts Payable**

	2022 Rp	2021 Rp
<b>Pihak Berelasi/ Related Parties (Catatan 9/ Note 9)</b>	<b>9,732</b>	<b>4,554</b>
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
Kontraktor/ Contractors	35,408	39,948
Pemasok/ Suppliers	17,006	78,940
<b>Subjumlah/ Subtotal</b>	<b>52,414</b>	<b>118,888</b>
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>62,146</b>	<b>123,442</b>

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

*There is no collateral provided by the Group for these payables.*

Seluruh utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

*All trade accounts payable are denominated in Rupiah.*

**17. Beban Akrua**

**17. Accrued Expenses**

	2022 Rp	2021 Rp
Kontraktor dan Pemasok/ <i>Contractors and Suppliers</i>	122,061	231,115
Perbaikan dan Pemeliharaan/ <i>Repair and Maintenance</i>	79,660	47,268
Taksiran Biaya untuk Pembangunan/ <i>Estimated Cost for Construction</i>	16,500	28,613
Lain-lain/ <i>Others</i>	4,059	3,764
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>222,280</b>	<b>310,760</b>

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**18. Perpajakan**

**18. Taxation**

**a. Beban Pajak**

Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp24.117 dan Rp39.555, dengan rincian sebagai berikut:

	2022 Rp	2021 Rp
Perusahaan		
Pendapatan Sewa - 10%	4,349	3,172
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	15,973	23,692
Entitas Anak		
Pendapatan Sewa - 10%	1,052	2,099
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	2,743	10,592
<b>Jumlah</b>	<b>24,117</b>	<b>39,555</b>

**a. Tax Expenses**

Final Tax Expenses

Final tax expenses for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp24,117 and Rp39,555, respectively, with details as follows:

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

Beban Pajak Kini dan Tangguhan

Current Tax and Deferred Tax

	2022		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>	2,024	34,737	36,761
Manfaat Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Benefits</i>	--	(359)	(359)
<b>Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ <i>Total Income Tax Expenses</i></b>	<b>2,024</b>	<b>34,378</b>	<b>36,402</b>
	2021		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>	1,554	33,965	35,519
Manfaat Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Benefits</i>	--	84	84
<b>Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ <i>Total Income Tax Expenses</i></b>	<b>1,554</b>	<b>34,049</b>	<b>35,603</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

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

	2022 Rp	2021 Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	339,216	175,972	<i>Profit before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	(186,131)	(34,326)	<i>Less: Income of Subsidiaries and Associates</i>
Laba Sebelum Beban Pajak Perusahaan	153,085	141,646	<i>Income Before Company's Income Tax</i>
<b>Perbedaan Tetap</b>			<b><i>Permanent Differences</i></b>
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(765,475)	(1,062,348)	<i>Revenue Subjected to Final Tax</i>
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	625,624	936,923	<i>Expenses Related to Final Tax</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(4,682)	(11,131)	<i>Interest Income Subjected to Final Tax</i>
Sumbangan dan Jamuan	648	1,972	<i>Donation and Representation</i>
Sub Jumlah	(143,885)	(134,584)	<i>Subtotal</i>
<b>Taksiran Laba Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan</b>	<b>9,200</b>	<b>7,062</b>	<b><i>Estimated Taxable Income for the Year - the Company</i></b>
<b>Taksiran Pajak Kini Tahun Berjalan - Perusahaan</b>	<b>2,024</b>	<b>1,554</b>	<b><i>Estimated Current Tax for the Year- the Company</i></b>
Dikurangi :			<i>Deduct:</i>
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:			<i>Prepaid Income Tax:</i>
Pasal 23	(145)	(88)	<i>Article 23</i>
Pasal 25	(1,561)	(1,303)	<i>Article 25</i>
<b>Taksiran Utang Pajak Kini Tahun Berjalan - Perusahaan</b>	<b>318</b>	<b>163</b>	<b><i>Estimated Current Tax Payable for the Year - The Company</i></b>

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi dasar dalam pengisian SPT tahunan pajak penghasilan badan.

The taxable income resulting from the reconciliation for the year ended December 31, 2022 is used as basis for filing the annual tax return.

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

The calculation of estimated current tax and tax payable of subsidiaries is as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Taksiran Laba Kena Pajak Entitas Anak	157,895	154,386	<i>Estimated Current Tax - Subsidiaries</i>
Beban Pajak Kini	34,737	33,965	<i>Current Tax</i>
Kredit Pajak	(32,132)	(5,867)	<i>Tax Credit</i>
<b>Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas Anak</b>	<b>3,214</b>	<b>28,098</b>	<b><i>Income Tax Payable Article 29 Subsidiaries</i></b>
<b>Pajak Penghasilan dibayar dimuka Pasal 28.a Entitas Anak</b>	<b>609</b>	<b>-</b>	<b><i>Prepaid Income Tax Payable Article 28.a Subsidiaries</i></b>

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

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



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

**c. Pajak Dibayar di Muka**

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

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

Pada Maret 2021, Perusahaan menerima surat ketetapan pajak atas kurang bayar pajak pertambahan nilai periode 2017 sebesar Rp26.293. Perusahaan telah menerima hasilnya dan telah melunasi kurang bayar tersebut pada tahun 2021.

**d. Utang Pajak**

Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>
<i>Pasal/ Article 4 (2)</i>
<i>Pasal/ Article 21</i>
<i>Pasal/ Article 23</i>
<i>Pasal/ Article 25</i>
<i>Pasal/ Article 29</i>
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>
<b>Jumlah/ Total</b>

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

**c. Prepaid Taxes**

2022		
Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
59,680	8,703	68,383
--	503	503
--	609	609
56,794	4,981	61,775
<b>116,474</b>	<b>14,796</b>	<b>131,270</b>

2021		
Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
46,873	3,824	50,697
--	495	495
--	50	50
78,046	5,889	83,935
<b>124,919</b>	<b>10,258</b>	<b>135,177</b>

In March 2021, the Company received tax assessment letter stating an underpayment of value added tax for 2017 amounting to Rp26,293. The Company has accepted the result and has settled the underpayment in 2021.

**d. Taxes Payable**

2022		
Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
1,265	2,357	3,622
2,157	274	2,431
126	85	211
124	2,210	2,334
318	3,214	3,532
--	1,830	1,830
<b>3,990</b>	<b>9,970</b>	<b>13,960</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2021		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>			
Pasal/ <i>Article 4 (2)</i>	1,407	414	1,821
Pasal/ <i>Article 21</i>	3,146	549	3,695
Pasal/ <i>Article 23</i>	51	88	139
Pasal/ <i>Article 25</i>	42	4,060	4,102
Pasal/ <i>Article 29</i>	163	28,098	28,261
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>	<b>4,809</b>	<b>33,209</b>	<b>38,018</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 Undang-Undang No.7 tentang Harmonisasi Peraturan Pajak tahun 2021 tarif Pajak penghasilan wajib pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 22%.

**e. Administrative**

*Fiscal laws in Indonesia require that each company calculate, determine and pay by themselves, the amount of tax payable by individual companies.*

*Based on Law No.7 concerning the Harmonization of Tax Regulation year 2021, the income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments is 22%.*

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

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

	2022 Rp	2021 Rp
Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/ <i>Payables to Non-controlling Interest of a Subsidiary</i>	153,605	153,605
Utang Lain-lain/ <i>Other Payables</i>	16,140	14,969
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>	<b>169,745</b>	<b>168,574</b>

**20. Utang Bank**

**20. Bank Loans**

**a. Utang Bank Jangka Pendek**

**a. Short – Term Bank Loan**

	2022 Rp	2021 Rp
PT Bank CIMB Niaga Tbk	450,000	500,000

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 30 Juni 2021 yang dibuat di hadapan Desta Rian Hidayat, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Fasilitas Kredit Langsung – *On Revolving Basis* dari PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar maksimum Rp515.000 dengan suku bunga sebesar 9% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2022. Suku bunga berubah menjadi 7,25% efektif per

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

*Based on Deed of Loan Agreement No. 15 dated June 30, 2021 which was made in the presence of Desta Rian Hidayat, S.H., a Notary in Jakarta, the Company obtained Fixed Loan Direct Credit – on Revolving Basis from PT CIMB Niaga Tbk with maximum credit limit of Rp515,000, with interest rate of 9% per annum and will mature on June 30, 2022. The interest rate change to 7.25% with effective date of December 1, 2022. The maturity*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

tanggal 1 Desember 2022. Jatuh Tempo perjanjian ini telah di *addendum* menjadi 30 Juni 2023. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 38.901 m<sup>2</sup> dengan HGB No. 178/Sukaesmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak dan dengan sebidang tanah seluas 92.500 m<sup>2</sup> dengan HGB No. 2014 terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak (Catatan 6).

Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current ratio* minimal 1,5 kali;
- *Debt equity ratio* maksimal 2,7 kali; dan
- *Interest coverage ratio* minimal 1,5 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

**b. Utang Bank Jangka Panjang**

	2022 Rp	2021 Rp
PT Bank Tabungan Negara Tbk	370,000	--
PT Bank Negara Indonesia Tbk.	--	406,040
<i>Dikurangi: Jatuh Tempo dalam Satu Tahun</i>		
PT Bank Tabungan Negara Tbk	(120,000)	--
PT Bank Negara Indonesia Tbk.	--	(89,208)
<b>Utang Bank Jangka Panjang - Setelah</b>		
<b>Dikurangi Jatuh Tempo dalam Satu Tahun</b>	<b>250,000</b>	<b>316,832</b>

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 18 tanggal 12 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Efran Yuniarto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berupa Kredit Modal Kerja untuk modal kerja Perusahaan dan entitas anak dengan jatuh tempo pada tanggal 11 Juni 2025. Atas perjanjian tersebut kemudian diadendum dimana maksimum kredit menjadi Rp495.800 dan menaikkan suku bunga menjadi 7,5%. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 41.667 m<sup>2</sup> dengan HGB No. 3159/Cibatu terdaftar atas nama Perusahaan (Catatan 6).

Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current ratio* minimal 1,0 kali;
- *Debt equity ratio* maksimal 2,7 kali; dan
- *Debt service coverage* minimal 100%.

Pada tanggal 31 Desember 2021 Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

of this agreement has been extended to June 30, 2023. This loan is secured by a parcel of land with an area of 38,901 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 178/Sukaesmi registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary and a parcel of land with an area 92,500 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 2014 registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary (Note 6).

Companies are required to comply with the following financial ratio covenants:

- *Current ratio* at a minimum 1.5 times;
- *Debt equity ratio* maximum 2.7 times; and
- *Interest coverage ratio* at minimum 1.5 times.

As of December 31, 2022 and 2021, the Company has complied with the covenants as required.

**b. Long – Term Bank Loan**

PT Bank Tabungan Negara Tbk
PT Bank Negara Indonesia Tbk.
<i>Less: Current Maturities</i>
PT Bank Tabungan Negara Tbk
PT Bank Negara Indonesia Tbk
<b>Long-Term Bank Loans - Net of Current Maturities</b>

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

Based on Deed of Loan Agreement No. 18 dated June 12, 2020 which was made in the presence of Efran Yuniarto, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta, the Company obtained loan facility in the form of Working Capital Credit for the Company and its subsidiaries which will mature on June 11, 2025. The agreement was subsequently amended to increase the maximum credit limit to Rp495,800 and increase the interest rate to 7.5%. This loan was secured by a parcel of land with an area of 41,667 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 3159/Cibatu registered under the name of the Company (Note 6).

Companies are required to comply with the following financial ratio covenants:

- *Current ratio* at a minimum 1.0 times;
- *Debt equity ratio* maximum 2.7 times; and
- *Debt service coverage* at minimum 100%.

As of December 31, 2021 the Company has complied with the covenants as required.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Seluruh fasilitas pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada 8 April 2022.

Pembayaran atas fasilitas pinjaman ini pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp406.040 dan Rp71.358.

Saldo utang bank Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp406.040.

Pada April 2022, utang bank kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah dilunasi seluruhnya, sehingga persyaratan dan jaminan dan pembatasan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank telah dibebaskan.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 4 tanggal 8 April 2022 yang dibuat di hadapan Desak Putu Ariyani Djiwa, S.H., Notaris di Bekasi, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berupa Kredit Modal Kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar maksimum Rp500.000 dengan suku bunga sebesar 6,95% (*floating*) per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 8 April 2026. Pinjaman ini dijamin dengan 16 bidang tanah seluas 41.667m<sup>2</sup> dengan HGB No. 3159/Desa Cibatuh terdaftar atas nama Perusahaan (Catatan 6).

Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Debt equity ratio* maksimal 2,7 kali dan;
- *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran atas fasilitas pinjaman ini pada 31 Desember 2022 sebesar Rp30.000.

Saldo utang bank Perusahaan atas fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp370.000.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*This loan facility has been repaid in full on April 8, 2022.*

*Payments under this loan facility for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp406,040 and Rp71,358, respectively.*

*The Company's bank loan balances as of December 31, 2021 amounted to Rp406,040.*

*In April 2022, the bank loan to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has been fully paid, hence terms and guarantees and restrictions required in the bank loan agreement have been released.*

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

*Based on Deed of Loan Agreement No. 4 dated April 8, 2022 which was made in the presence of Desak Putu Ariyani Djiwa, S.H., a Notary in Bekasi, the Company obtained a Working Capital Loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with maximum credit limit of Rp500,000, and interest rate of 6.95% (floating) per annum and maturity of April 8, 2026. This loan is secured by 16 parcels of land with an area of 41,667 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 3159/Desa Cibatuh registered under the name of the Company (Note 6).*

*The Company is required to comply with the following financial ratio restrictions:*

- *Debt Equity Ratio* maximum 2.7 times and;
- *Debt Service Coverage Ratio* at minimum 1.25 times.

*As of December 31, 2022, the Company has complied with the financial ratio restrictions as required.*

*Payments under this loan facility for the year ended December 31, 2022 amounted to Rp30,000.*

*The Company's bank loan balances for this loan facility on December 31, 2022 amounted to Rp370,000.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**21. Liabilitas Kontrak**

**21. Contract Liabilities**

	2022 Rp	2021 Rp
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses	739,822	469,153
Lahan Siap Bangun/ Land Lots	451,956	414,523
Apartemen/ Apartments	70,512	79,112
Lain-lain/ Others	45,533	158,898
Jumlah/ Total	1,307,823	1,121,686
Bagian Jangka Pendek/ Current Portion	(812,507)	(712,033)
<b>Bagian Jangka Panjang/ Non-current Portion</b>	<b>495,316</b>	<b>409,653</b>

Rincian persentase liabilitas kontrak terhadap masing-masing nilai kontrak penjualan adalah sebagai berikut:

Details by percentage of contract liabilities to sales price are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp
100%	945,120	673,221
50% - 99%	196,354	280,576
20% - 49%	112,027	88,433
Di bawah/ Below 20%	54,322	79,456
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1,307,823</b>	<b>1,121,686</b>

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebesar Rp48.765 dan Rp72.788.

The significant financing component for the liabilities as of 31 December 2022 and 2021 amounted to Rp48,765 and Rp72,788 respectively.

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang telah dicatat sebagai pendapatan pada tahun 2022 and 2021 adalah sebesar Rp47.371 dan Rp80.699 (Catatan 31).

Balance of significant financing contract liabilities that have been recorded as revenue in 2022 and 2021 amounted to Rp47,371 and Rp80,699 respectively (Note 31).

**22. Pendapatan Ditangguhkan**

**22. Deferred Income**

	2022 Rp	2021 Rp
<b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>		
Sewa/ Rental	22,486	22,079
Lain-lain/ Others	--	88
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>22,486</b>	<b>22,167</b>

**23. Liabilitas Imbalan Pascakerja**

**23. Post-Employment Benefit Liabilities**

**Imbalan Pascakerja – Program Imbalan Pasti tanpa Pendanaan**

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup kewajiban yang dimaksud.

**Post-Employment Benefits – Unfunded Defined Benefit Plan**

The Group appointed independent actuaries to determine post-employment liability in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided a reserve on post-employment benefit liability as of December 31, 2022 and 2021. Management believes that the estimate of post-employment benefit is sufficient to cover such liabilities.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Post-employment benefit recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti Akhir Tahun	28,407	32,419	Present Value of Defined Benefit Obligation, End of Year
<b>Jumlah</b>	<b>28,407</b>	<b>32,419</b>	<b>Total</b>

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of post-employment benefits expense recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Biaya Jasa Lalu	--	(10,192)	Past Service Cost
Biaya Jasa Kini	3,415	4,340	Current Service Cost
Biaya Bunga	2,302	2,690	Interest Cost
<b>Jumlah</b>	<b>5,717</b>	<b>(3,162)</b>	<b>Total</b>

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan.

Post-employment benefits expense is recorded as part of salaries and employee benefit expense.

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Saldo Awal	32,419	42,096	Beginning Balance
Pembayaran Imbalan Kerja	(7,002)	(14,833)	Payment of Employee Benefits
Penghasilan Komprehensif Lain	(2,727)	8,318	Other Comprehensive Income
Penghasilan (Beban) yang Diakui di Laba Rugi	5,717	(3,162)	Income (Expenses) Recognized in Profit or Loss
<b>Saldo Akhir</b>	<b>28,407</b>	<b>32,419</b>	<b>Ending Balance</b>

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in present value of defined benefit obligation is as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Nilai Kini Kewajiban, Awal Tahun	32,419	42,096	Present Value of Obligation at Beginning of Year
Biaya Jasa Kini dan Jasa Lalu	3,415	(5,852)	Current and Past Service Cost
Biaya Bunga	2,302	2,690	Interest Cost
Pembayaran Imbalan Kerja	(7,002)	(14,833)	Payment of Employee Benefits
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan Akhir Tahun	31,134	24,101	Expected Present Value of Defined Benefits at End of Year
Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir Tahun	(28,407)	(32,419)	Actual Present Value of Obligation at End of Year
<b>Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan</b>	<b>2,727</b>	<b>(8,318)</b>	<b>Actuarial Gain (Loss) for the Year</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

	2022	2021	
	Rp	Rp	
Saldo Awal	(22,876)	(14,558)	<i>Beginning Balance</i>
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain			<i>Other Comprehensive Income (Loss)</i>
Tahun Berjalan	2,727	(8,318)	<i>Current Year</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>(20,149)</b>	<b>(22,876)</b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

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 2022, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp161 (2021: Rp272) dan penurunan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp1.701 (2021: Rp2.594).

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2022, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp180 (2021: Rp316) dan peningkatan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp1.888 (2021: Rp2.961).

Peningkatan 1% dalam beban gaji yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2022, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp177 (2021: Rp309) dan peningkatan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp1.851 (2021: Rp2.898).

*Movement in the consolidated other comprehensive income is as follows:*

*The defined benefit plan gives the Group exposure to 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, 2022 will impact to the decrease of employee benefits expenses amounted to Rp161 (2021: Rp272) and decrease the defined benefits plan obligation by Rp1,701 (2021: Rp2,594).*

*Decreasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2022, will impact to the increase of employee benefits expenses amounted to Rp180 (2021: Rp316) and increase the defined benefits plan obligation by Rp1,888 (2021: Rp2,961).*

*Increasing 1% of assumed salary expenses on December 31, 2022, will impact to the increase of employee benefits expenses amounted to Rp177 (2021: Rp309) and increase the of defined benefits plan obligation amounted to Rp1,851 (2021: Rp2,898).*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Penurunan 1% dalam beban gaji yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2022, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp161 (2021: Rp272) dan penurunan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp1.670 (2021: Rp2.589).

Decreasing 1% of assumed salary expenses on December 31, 2021, will impact to the decrease of employee benefits expenses amounted to Rp161 (2021: Rp272) and decrease the defined benefits plan obligation amounted to Rp1,670 (2021: Rp2,589).

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 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

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, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Tingkat Diskonto	7.22%	7.10%	Discount Rates
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	8.00%	8.00%	Salary Increase Projection Rate
Tingkat Mortalita	TMI-2019	TMI-2019	Mortality Rate
Tingkat Cacat Tetap	10% x TMI 2019	10% x TMI 2019	Permanent Disability Rate
Tingkat Pengunduran Diri	5.00% - 0.00%	5.00% - 0.00%	Resignation Rate
Usia Normal Pensiun (dalam Tahun)	56	56	Normal Retirement Age (in Years)

**24. Modal Saham**

**24. Capital Stock**

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The Company's stockholder composition as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

Pemegang Saham/ Stockholders	2022 dan/ and 2021		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Total Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership  %	Jumlah/ Total  Rp
PT Kemuning Satiatama	2,165,811,178	80.83	1,082,906
Publik/ Public (masing-masing kurang dari/ below 5% each)	513,788,822	19.17	256,894
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>2,679,600,000</b>	<b>100.00</b>	<b>1,339,800</b>

**25. Tambahan Modal Disetor – Neto**

**25. Additional Paid-in Capital – Net**

Rincian tambahan modal disetor - neto pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Details of additional paid - in capital-net as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	Rp	
Agio Saham - Neto	2,008,485	Additional Paid-in Capital Excess of Par - Net Differences between Tax Amnesty Assets and Liabilities
Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak	2,000	
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali	(29,300)	
<b>Jumlah</b>	<b>1,981,185</b>	<b>Total</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Agio Saham – Neto**

	2022 Rp
Penawaran Umum Perdana	
Agio Saham	46,151
Biaya Emisi	(6,693)
<b>Subjumlah</b>	<b>39,458</b>
Penawaran Umum Terbatas I	
Agio Saham	1,973,682
Biaya Emisi	(4,655)
<b>Subjumlah</b>	<b>1,969,027</b>
<b>Jumlah Agio Saham - Neto</b>	<b>2,008,485</b>

**Paid in Capital Excess of Par – Net**

Initial Public Offering
Paid in Capital Excess of Par
Stock Issuance Cost
<b>Subtotal</b>
Limited Public Offering I
Paid in Capital Excess of Par
Stock Issuance Cost
<b>Subtotal</b>
<b>Total Paid in Capital Excess of Par - Net</b>

**Selisih antara Aset dan Liabilitas  
Pengampunan Pajak**

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 10 Oktober 2016, Perusahaan mendeklarasikan aset persediaan sebesar Rp2.000 dan dicatat pada akun aset pengampunan pajak dan tambahan modal disetor.

**Differences between Tax Amnesty Assets and  
Liabilities**

Based on Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) dated on October 10, 2016, declared asset of inventory amounted to Rp2,000 and recorded in tax amnesty asset account and additional paid-in capital.

**Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan  
Entitas Sepengendali**

Akun ini merupakan selisih nilai akuisisi PT Sinar Surya Timur dari entitas sepengendali dengan nilai aset neto pada saat tanggal akuisisi.

**Difference in Value of Restructuring Between  
Entity Under Common Control**

This account represent difference in acquisition value of PT Sinar Surya Timur from the entity under common control and net asset at the acquisition date.

Perhitungan selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali adalah sebagai berikut:

Computation of difference in value of restructuring between entity under common control as follow:

	Rp
Nilai Aset Neto/ Net Asset Value	680
Harga Perolehan/ Acquisition Cost*)	(29,980)
<b>Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali/ Difference in Value of Restructuring Between Entity Under Common Control</b>	<b>(29,300)</b>

\*) merupakan nilai transaksi sebesar Rp106.645 dikurangkan liabilitas yang diperoleh sebesar Rp76.665.

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

**26. Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali**

**26. Difference in Transaction with  
Non-controlling Interest**

	2022 Rp	2021 Rp	
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali			Shares Acquired from Non-controlling Interests
Biaya Perolehan	(55,784)	(57,865)	Acquisition Cost
Aset Neto yang Diperoleh	83,104	84,310	Net Asset Value Acquired
<b>Jumlah - Neto</b>	<b>27,320</b>	<b>26,445</b>	<b>Net - Total</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Akta Penyimpanan No. 189 tanggal 19 Oktober 2021 yang dibuat dihadapan notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang. PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), entitas anak, memperoleh kepemilikan saham LDD dari PT Diamond Development Indonesia sebanyak 38.400 lembar saham dengan harga Rp57.865. Atas transaksi ini, kepemilikan atas LDD berubah dari 51% menjadi 99% dan MKCP mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp26.445.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 106 tanggal 21 Januari 2022 yang dibuat di hadapan Notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang. PT Great Jakarta Inti Development (GJID), entitas anak, memperoleh kepemilikan saham LDD dari PT Diamond Development Indonesia sebanyak 800 lembar saham dengan harga Rp1.206. Atas transaksi ini, kepemilikan GJID atas LDD menjadi 1% dan GJID mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp875.

**27. Komponen Ekuitas Lainnya**

Saldo komponen ekuitas lain sebesar Rp2.017.922 pada 31 Desember 2022 dan 2021 merupakan selisih nilai investasi pada PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), yang berasal dari perubahan ekuitas MSU pada saat hilangnya pengendalian atas MSU pada tahun 2018.

Sampai dengan saat sebelum hilangnya pengendalian atas MSU, Grup mencatat selisih nilai investasi pada MSU sebesar Rp4.042.922 sebagai komponen ekuitas lainnya. Atas pelepasan bagian kepemilikan investasi pada MSU, Grup kehilangan pengendalian atas MSU dan bagian saldo komponen ekuitas lain atas kepemilikan saham pada MSU yang telah dilepas sebesar Rp2.025.000 dibukukan pada laba rugi, sehingga bagian saldo komponen ekuitas lain atas kepemilikan 49,72% saham Grup di MSU menjadi sebesar Rp2.017.922 dan ini sesuai dengan Surat Otoritas Jasa Keuangan tanggal 24 Mei 2019 dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I Perusahaan.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Based on Deed Retention No. 189 dated on October 19, 2021, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang. PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), a subsidiary, acquired shares ownership of LDD from PT Diamond Development Indonesia of 38,400 shares with acquisition cost of Rp57,865. Upon this transaction, shares ownership in LDD changes from 51% into 99% and MKCP recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp26,445.

Based on Deed of Declaration of Shareholders Resolutions outside the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 106 dated on January 21, 2022, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang. PT Great Jakarta Inti Development (GJID), a subsidiary, acquired shares ownership of LDD from PT Diamond Development Indonesia of 800 shares with acquisition cost of Rp1,206. Upon this transaction, shares GJID's ownership of LDD is 1% with non-controlling interest amounted to Rp875.

**27. Other Equity Component**

The balance of other equity components amounting to Rp2,017,922 as of December 31, 2022 and 2021 represents the difference in investment value in PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), which originated from changes in MSU's equity at the time of loss of control over MSU in 2018.

Until before the loss of control over MSU, the Group recorded the difference in value of its investment in MSU amounting to Rp4,042,922 as other equity component. Upon the disposal of the share of investment ownership in MSU, the Group lost control of MSU and the portion of the balance of the other equity component of the share ownership in MSU which was disposed amounting to Rp2,025,000 was recorded in profit or loss, so that the remaining portion of the balance of the other equity component on the Group's share ownership of 49.72% at MSU to be Rp2,017,922, and this is in accordance with the Financial Services Authority Letter dated May 24, 2019 with regard the Company's Limited Public Offering I.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**28. Dividen dan Dana Cadangan Umum**

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham dan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No. 3 tanggal 6 Juni 2022 dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2021 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun buku tersebut, Perusahaan melakukan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp300 dari saldo laba dan menetapkan dividen interim yang telah dibagikan tanggal 22 September 2021 sebagai dividen final.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 30 Agustus 2021, Dewan Komisaris telah menyetujui Keputusan Direksi Perseroan tertanggal 23 Agustus 2021 Perihal Pembagian Dividen Interim Tunai untuk tahun buku 2021 (untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021) kepada para Pemegang Saham sejumlah Rp150.058 atau Rp56 (dalam Rupiah penuh) per saham biasa. Dividen kas tersebut telah dibayarkan sebesar Rp150.013 pada tanggal 22 September 2021.

**29. Penghasilan Komprehensif Lainnya**

Akun ini merupakan laba yang belum direalisasi atas investasi pada saham KIJA setelah dikurangkan bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 11).

**30. Kepentingan Nonpengendali**

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

PT Megakreasi Cikarang Asri  
Intellitop Finance Ltd  
PT Megatama Cipta Propertindo  
**Jumlah/ Total**

**28. Dividend and General Reserve Fund**

Based on Minutes of the General Meeting of Stockholders and Deed of Annual General Meeting of Stockholders No. 3 dated June 6, 2022 which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., Notary in Jakarta, the stockholders approved to use net income of 2021 to strengthen capital structure, and consequently for the said year, the Company increased the reserve fund by Rp300 from retained earnings and set interim dividend paid on September 22, 2021 as final dividend.

Based on the Circular Resolution Board of Commissioners of the Company dated August 30, 2021, the Board of Commissioners has approved the Resolution of the Board of Directors of the Company dated August 23, 2021 Regarding the Interim Cash Dividend Distribution for the 2021 financial year (for the period ending 30 June 2021) to Shareholders. a total dividend for 2021 of Rp150,058 or Rp56 (in full Rupiah) per ordinary share was approved. The cash dividend has been paid amounted Rp150,013 on September 22, 2021.

**29. Other Comprehensive Income**

This account represents unrealized gain on investments in KIJA net of the noncontrolling portion (Note 11).

**30. Non-Controlling Interests**

Details of non-controlling interests in the equity of consolidated subsidiaries as of December 31, 2022, and 2021 are as follows:

	2022	2021
	Rp	Rp
	8,022	8,027
	7,157	21,154
	--	2,079
	<b>15,179</b>	<b>31,260</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**31. Pendapatan**

**31. Revenues**

	2022 Rp	2021 Rp
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen/ <i>Sales of Residential Houses and Apartments</i>	522,056	1,334,598
Pendapatan Pengelolaan Kota/ <i>Town Management</i>	357,277	336,342
Penjualan Tanah Industri/ <i>Sales of Industrial Lots</i>	219,124	109,255
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko/ <i>Sales of Commercial Lands and Shophouses</i>	92,838	8,226
Pendapatan Sewa dan Lainnya/ <i>Rental Income and Others</i>	76,430	56,318
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1,267,725</b>	<b>1,844,739</b>

Pendapatan Grup dari liabilitas kontrak pendanaan signifikan yang telah diakui pada tahun 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar Rp47.371 dan Rp80.699 (Catatan 21).

*Group revenue from significant financing liabilities contract that have been recognized in 2022 and 2021 amounting to Rp47,371 and Rp80,699, respectively (Note 21).*

Tidak ada penjualan dengan nilai jual neto melebihi 10% dari jumlah penjualan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021.

*There is no sales with net sales amount exceeding 10% of total net sales for the years ended December 31, 2022 and 2021.*

**32. Beban Pokok Pendapatan**

**32. Cost of Revenues**

	2022 Rp	2021 Rp
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen/ <i>Sales of Residential Houses and Apartments</i>	303,757	894,946
Pendapatan Pengelolaan Kota/ <i>Town Management</i>	171,931	192,293
Penjualan Tanah Industri/ <i>Sales of Industrial Lots</i>	90,204	40,866
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko/ <i>Sales of Commercial Lands and Shophouses</i>	10,337	1,817
Pendapatan Sewa dan Lainnya / <i>Rental Income and Others</i>	19,009	24,297
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>595,238</b>	<b>1,154,219</b>

Tidak ada pembelian dengan nilai jual neto melebihi 10% dari jumlah penjualan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021.

*There is no purchase with net sales amount exceeding 10% of total net sales for the years ended December 31, 2022 and 2021.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**33. Beban Usaha**

**33. Operating Expenses**

	2022 Rp	2021 Rp	
<b>Penjualan</b>			<b><u>Selling</u></b>
Pemasaran dan Iklan	43,423	41,843	<i>Marketing and Advertising</i>
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	20,807	23,883	<i>Employee Salaries, Bonus, Allowances and Welfare</i>
Perbaikan dan Pemeliharaan	2,301	2,590	<i>Repair and Maintenance</i>
Penyusutan (Catatan 13)	2,261	2,208	<i>Depreciation (Note 13)</i>
Perlengkapan Kantor	1,389	1,506	<i>Office Supplies</i>
Lain-lain	5,288	4,445	<i>Others</i>
<b>Subjumlah</b>	<b><u>75,469</u></b>	<b><u>76,475</u></b>	<b><u>Subtotal</u></b>
<b>Umum dan Administrasi</b>			<b><u>General and Administrative</u></b>
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	100,309	91,779	<i>Employee Salaries, Bonus, Allowances and Welfare</i>
Biaya Profesional	33,529	21,834	<i>Professional Fees</i>
Transportasi	28,724	29,763	<i>Transportation</i>
Penyusutan (Catatan 13)	11,845	13,912	<i>Depreciation (Note 13)</i>
Telepon, Air dan Listrik	4,311	4,509	<i>Telephone, Electricity and Water</i>
Sewa	2,917	1,655	<i>Rental</i>
Representasi dan Hiburan	2,575	2,057	<i>Representation and Entertainment</i>
Perbaikan dan Pemeliharaan	2,332	2,357	<i>Repair and Maintenance</i>
Perijinan	2,175	1,647	<i>Permits</i>
Perlengkapan Kantor	1,111	1,430	<i>Office Supplies</i>
Lain-lain	5,260	2,093	<i>Others</i>
<b>Subjumlah</b>	<b><u>195,088</u></b>	<b><u>173,036</u></b>	<b><u>Subtotal</u></b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>270,557</u></b>	<b><u>249,511</u></b>	<b><u>Total</u></b>

**34. Penghasilan (Beban) Keuangan – Neto**

**34. Financial Income (Charges) – Net**

	2022 Rp	2021 Rp
Pendapatan Bunga/ <i>Interest Income</i>	23,092	31,657
Beban Bunga/ <i>Interest Expenses</i>	(62,273)	(104,166)
Beban Keuangan/ <i>Financial Charges</i>	(2,184)	(2,209)
Bunga dari Pendanaan Signifikan/ <i>Interest from Significant Financing</i>	(20,835)	(51,601)
<b>Jumlah Neto/ <i>Net</i></b>	<b><u>(62,200)</u></b>	<b><u>(126,319)</u></b>

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank dan deposito berjangka, dana yang dibatasi penggunaannya dan investasi pada DINFRA Bowsprit Township Development (Catatan 3 dan 10).

*Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits, restricted funds and investment in DINFRA Bowsprit Township Development (Notes 3 and 10).*

Beban keuangan merupakan biaya administrasi bank, sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (Catatan 8 dan 20).

*Financial charges represent bank charges, while interest expenses represent interest expenses on loans (Notes 8 and 20).*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**35. Penghasilan dan Beban Lainnya**

**35. Other Income and Expenses**

	2022 Rp	2021 Rp	
<b>Penghasilan Lainnya</b>			<b>Other Income</b>
Denda - Neto	12,699	26,526	Penalty - Net
Pemulihan Kerugian Penurunan Nilai			Recovery of Impairment Losses
Piutang Usaha	844	5,878	Trade Receivable
Lain-lain	21,983	10,277	Others
<b>Jumlah Penghasilan Lainnya</b>	<b>35,526</b>	<b>42,681</b>	<b>Total Other Income</b>
<b>Beban Lainnya</b>			<b>Other Expenses</b>
Rugi atas Penurunan Nilai			Impairment Loss of
Aset dalam Penyelesaian (Catatan 8)	(13,233)	(29,489)	Asset in Settlement (Note 8)
Penghapusan Persediaan	--	(88,242)	Write off Inventories
Denda Pajak	--	(26,293)	Tax Penalty
Lain-lain	(1,705)	(1,405)	Others
<b>Jumlah Beban Lainnya</b>	<b>(14,938)</b>	<b>(145,429)</b>	<b>Total Other Expenses</b>

**36. Laba (Rugi) per Saham Dasar**

**36. Basic Earnings (Loss) Per Share**

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

The calculation of basic earnings per share is as follows:

	2022	2021	
Laba Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	309,205	185,322	Income for the Year Attributable to Owner of the Parent (Rupiah)
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa (Lembar)	2,679,600,000	2,679,600,000	Weighted Average Number of Common Shares (Share)
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	115	69	Basic Earnings Per Share (Full Rupiah)

**37. Ikatan dan Perjanjian Penting**

**37. Significant Commitments and Agreements**

**a. Kerjasama Operasional dan Manajemen**

Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak pada tanggal 31 Desember 2022 yang belum direalisasi adalah sebesar Rp319.233.

**a. Operational and Management Agreements**

Group entered into several agreements with contractors for the development of their projects. As of December 31, 2022, unrealized of the outstanding commitments amounted to Rp319,233.

**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:

**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. 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.

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.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sejak ditandatangani dan akan berlaku sampai dengan diakhiri oleh PT Asiatic Sejahtera Finance.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**c. Perjanjian Operasi Bersama**

PT Megakreasi Cikarang Damai, entitas anak, membuat perjanjian Kerjasama Operasi atas pengelolaan Delta Silicon 8 dengan PT Cikarang Hijau Indah sebagai pemilik tanah seluas 227 hektar. Berdasarkan Akta No. 26 tanggal 24 Juli 2014, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang, kerjasama operasi dilakukan untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan, menjual, menyewakan dan mengelola lahan kerjasama sebagai kawasan industri berikut infrastruktur dan fasilitasnya. Jangka waktu perjanjian adalah 2 tahun dan akan otomatis diperpanjang jika penjualan mencapai 50% dari keseluruhan tanah tersedia.

Pada tahun 2019, perjanjian tersebut diadendum sesuai dengan Akta No. 45 tanggal 29 Januari 2019 yang di buat dihadapan 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.

Berdasarkan *addendum* Kelima Perjanjian Kerja Sama Operasi No. 003/ADD-V/KSO/MKCD-CHI/XII/2021 tanggal 1 Desember 2021, disepakati bahwa:

- (a) Lahan kerjasama seluas 51 hektar dipisahkan dari lahan kerjasama dan menjadi bagian milik PT Cikarang Hijau Indah.
- (b) Jumlah tanah sisa kerjasama adalah seluas 37 hektar yang terdiri dari 25 hektar tanah sisa kerja sama operasi dan 12 hektar tanah sisa PT Megakreasi Cikarang Damai.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**c. Joint Operation Agreement**

*PT Megakreasi Cikarang Damai, a subsidiary, entered the joint operation agreement for managing Delta Silicon 8 with PT Cikarang Hijau Indah as the owner's of the 227 hectare of land. Based on the Deed No. 26 dated July 24, 2014 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notary in Tangerang, the joint operation includes planning, development, construction, marketing, selling, rental and managing of land area of the joint operation as the industrial area including its infrastructures and facilities. Term of the agreement is two (2) years and will be automatically extended if sales have been reached 50% of the total available land.*

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

*Based addendum to the agreement in accordance with Fifth Addendum Joint Operation Agreement No. 003/ADD-V/KSO/MKCD-CHI/XII/2021 dated December 1, 2021, The parties agree that:*

- (a) Cooperation land area of 51 hectares will be separate from cooperation land area and belong to PT Cikarang Hijau Indah.*
- (b) Total of remaining land is 37 hectares which consist of 25 hectares belong to joint operations and 12 hectares belong to PT Megakreasi Cikarang Damai.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**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 2022 dan 2021:

**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, 2022 and 2021:

	2022			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Support Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ Revenues	834,018	451,183	(17,476)	1,267,725
Beban Pajak Final/ Final Income Taxes	(18,716)	(5,401)	--	(24,117)
Pendapatan Neto/ Net Revenues	815,302	445,782	(17,476)	1,243,608
Laba Bruto/ Gross Profit	411,004	254,842	(17,476)	648,370
Beban Usaha/ Operating Expenses	(243,255)	(27,302)	--	(270,557)
Beban Keuangan Neto/ Financial Charges - Net	(58,693)	(3,507)	--	(62,200)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto/ Other Income (Expense) - Net	(19,237)	39,825	--	20,588
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ Equity in Profit on Investment in Associates	3,015	--	--	3,015
<b>Laba Sebelum Pajak/ Profit Before Tax</b>	<b>92,834</b>	<b>263,858</b>	<b>(17,476)</b>	<b>339,216</b>
Beban Pajak/ Tax Expenses	(2,024)	(34,378)	--	(36,402)
<b>Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year</b>	<b>90,810</b>	<b>229,480</b>	<b>(17,476)</b>	<b>302,814</b>
Aset Segmen/ Segment Assets	9,975,688	991,020	(1,632,985)	9,333,723
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates	15,890	--	--	15,890
Jumlah Aset/ Total Assets	<b>9,991,578</b>	<b>991,020</b>	<b>(1,632,985)</b>	<b>9,349,613</b>
Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities	<b>4,234,837</b>	<b>228,406</b>	<b>(1,808,801)</b>	<b>2,654,442</b>
Belanja Modal/ Capital Expenditures	1,840	205	--	2,045
Penyusutan/ Depreciation	8,419	20,256	--	28,675
Beban (Pendapatan) Nonkas Selain Penyusutan/ Non-Cash Expenses (Income) Other than Depreciation	(23,448)	4,096	--	(19,352)

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2021			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Support Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ Revenues	1,452,078	392,661	--	1,844,739
Beban Pajak Final/ Final Income Taxes	(26,863)	(12,692)	--	(39,555)
Pendapatan Neto/ Net Revenues	1,425,215	379,969	--	1,805,184
Laba Bruto/ Gross Profit	440,925	210,040	--	650,965
Beban Usaha/ Operating Expenses	(229,167)	(20,344)	--	(249,511)
Pendapatan (Beban) Keuangan Neto/ Financial Income (Charges)-Net	(128,735)	2,416	--	(126,319)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto/ Other Income (Expense) - Net	(56,656)	(46,092)	--	(102,748)
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ Equity in Profit on Investment in Associates	3,585	--	--	3,585
<b>Laba Sebelum Pajak/ Profit Before Tax</b>	<b>29,952</b>	<b>146,020</b>	<b>--</b>	<b>175,972</b>
Manfaat (Beban) Pajak/ Tax Benefits (Expenses)	(2,219)	(33,384)	--	(35,603)
<b>Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year</b>	<b>27,733</b>	<b>112,636</b>	<b>--</b>	<b>140,369</b>
Aset Segmen/ Segment Assets	10,713,430	797,728	(2,392,196)	9,118,962
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates	15,575	--	--	15,575
Jumlah Aset/ Total Assets	<b>10,729,005</b>	<b>797,728</b>	<b>(2,392,196)</b>	<b>9,134,537</b>
Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities	<b>3,456,306</b>	<b>535,338</b>	<b>(1,264,053)</b>	<b>2,727,591</b>
Belanja Modal/ Capital Expenditures	9,323	3,042	--	12,365
Penyusutan/ Depreciation	21,338	6,095	--	27,434
Beban (Pendapatan) Non Kas Selain Penyusutan/ Non-Cash Expenses (Income) Other than Depreciation	(59,479)	447	--	(59,031)

**39. Kasus Hukum**

Pada tanggal 2 Juni 2022, Lanen Bin Jaedi dan Inem Bin Jaedi (Penggugat) menggugat Perusahaan (Tergugat I) ke Pengadilan Negeri Cikarang atas sebidang tanah seluas 4.350 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Jayamukti, Kecamatan Lemahabang, Dati II Regency Bekasi. Nilai gugatan oleh Penggugat meliputi kerugian materiil sejumlah Rp23.850 dan kerugian imateriil sebesar Rp100.000. Sidang perkara pertanggal 12 Desember 2022 dengan agenda Pembuktian dari Penggugat dan sidang selanjutnya pada tanggal 26 Desember 2022 dengan agenda pembuktian dari Perusahaan selaku Tergugat I.

Pada tanggal 23 Agustus 2022, Onan Bin Tompel Dkk (Penggugat) mengajukan gugatan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab Bekasi (Tergugat) ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung dan perusahaan mengajukan gugatan intervensi selaku pihak Tergugat II Intervensi, atas sebidang tanah seluas 6.860 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Jayamukti, Kecamatan Lemahabang, Dati II Regency Bekasi. Penggugat mengajukan agar Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 06549 atas nama PT Lippo Cikarang

**39. Litigation Cases**

On June 2, 2022, Lanen Bin Jaedi and Inem Bin Jaedi (Plaintiffs) filed a lawsuit to the Cikarang District Court to the Company (Defendant) regarding a land area of 4,350 sqm located in Jayamukti Village, Lemahabang sub-district, Dati II Regency Bekasi. The value of the lawsuit filed by the Plaintiffs includes material losses of Rp23,850 and immaterial losses of Rp100,000. The case trial was held on December 12, 2022 with the agenda of proving a letter from Plaintiff, the next session was held on December 26, 2022 with the agenda of proving a letter from Company as Defendant I.

On August 23, 2022, Onan Bin Tompel et al (Plaintiff) filed a lawsuit against the Bekasi Regency National Land Agency Office (Defendant) to the Bandung State Administrative Court (PTUN) and the company filed an intervention lawsuit as the Intervening Defendant II, over a plot of land covering an area of 6,860 sqm which is located in Jayamukti Village, Lemahabang District, Dati II Regency Bekasi. The plaintiff submitted the Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 06549 in the name of PT Lippo Cikarang, Tbk is

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Tbk dibatalkan. Sidang pertama tertanggal 14 September 2022 dan status perkara pertanggal 20 Desember 2022 dengan agenda Bukti surat tambahan dari Penggugat selanjutnya tertanggal 10 Januari 2023 untuk agenda pengajuan Bukti surat tambahan dari Penggugat.

cancelled. The first trial place on September 14, 2022 and the subsequent trial on December 20, 2022, with an agenda for additional evidence from the plaintiff, then dated January 10, 2023, agenda for submitting additional evidence from the Plaintiff.

**40. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan**

**40. Financial Instruments and Financial Risk Management**

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

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

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

**(i) Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, investasi dalam saham, 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.

**(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, investment in shares, 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.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Total maximum credit risk exposure of financial assets on December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022		2021		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
<b>Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan diamortisasi</b>					<b>Financial Assets Measured at Amortized Cost</b>
Kas dan Setara Kas	206,730	206,730	376,198	376,198	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	25,461	25,461	26,092	26,092	Trade Accounts Receivable
Aset Keuangan Lancar Lainnya	1,673	1,673	1,222	1,222	Other Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	6,835	6,835	7,382	7,382	Due from Related Parties Non-Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	338,203	338,203	238,385	238,385	Other Non Current Financial Assets
<b>Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif</b>					<b>Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income</b>
Investasi dalam Saham	115,071	115,071	130,833	130,833	Investment in Shares
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>693,973</b>	<b>693,973</b>	<b>780,112</b>	<b>780,112</b>	<b>Total Financial Assets</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 mengalami penurunan nilai:

The following table analyzes assets over due but not impaired and not yet due but not impaired and financial assets to be impaired:

2022						
	Mengalami Penurunan Nilai/ Impaired	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Overdue but not Impaired			Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Not Yet Due and Not Impaired	Jumlah/ Total
		1 - 90	91 - 180	> 181		
		Hari/ Days	Hari/ Days	Hari/ Days		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	206,730	206,730
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivables	167,229	3,371	1,967	14,938	5,185	192,690
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	14,443	--	--	--	1,673	16,116
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non Current Financial Assets	--	--	--	--	337,276	337,276
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade	11,080	--	--	--	6,835	17,915
Investasi dalam Saham/ Investment in Shares	--	--	--	--	927	927
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>192,752</b>	<b>3,371</b>	<b>1,967</b>	<b>14,938</b>	<b>558,626</b>	<b>771,654</b>
2021						
	Mengalami Penurunan Nilai/ Impaired	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Overdue but not Impaired			Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Not Yet Due and Not Impaired	Jumlah/ Total
		1 - 90	91 - 180	> 181		
		Hari/ Days	Hari/ Days	Hari/ Days		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	376,198	376,198
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivables	168,073	4,735	2,911	10,490	7,956	194,165
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	14,443	--	--	--	1,222	15,665
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non Current Financial Assets	--	--	--	--	237,458	237,458
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade	11,080	--	--	--	7,382	18,462
Investasi dalam Saham/ Investment in Shares	--	--	--	--	927	927
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>193,596</b>	<b>4,735</b>	<b>2,911</b>	<b>10,490</b>	<b>631,143</b>	<b>842,875</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Grup telah membentuk penyisihan penurunan nilai piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, dan piutang pihak berelasi nonusaha yang telah jatuh tempo (Catatan 4, 5 dan 9).

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas, piutang usaha dan dana yang dibatasi penggunaannya

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha atas penjualan unit properti, dijamin dengan properti yang sama, dimana jumlah exposure risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha nonproperti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

Manajemen berpendapat bahwa investasi jangka panjang lainnya tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena penempatan dilakukan kepada Perusahaan memiliki reputasi baik dan merupakan perusahaan terbuka.

**(ii) Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

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

For the Years Ended  
As of December 31, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*The Group has provided allowance for impairment of trade accounts receivable, other current financial asset, and due from related parties non-trade which has been due (Notes 4, 5 and 9).*

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

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

*Management believes that not yet due accounts receivable have no significant credit risk, because receivables from selling units of property are secured by the related properties, where as the risks exposure are lower than the security, while accounts receivable non-property arisen from customers who has good track record.*

*Management believes that other long term investment have no significant credit risk, because of placement made in reputable company and also listed company.*

**(ii) Liquidity Risk**

*Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.*

*The Group manages this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

	2022				Jumlah/ Total
	Akan Jatuh Tempo/ Will Due On			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determine	
	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/ Financial Liabilities at Amortized Cost:					
Utang Usaha/ Trade Accounts Payable	62,146	--	--	--	62,146
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employees' Benefits Liabilities	5,714	--	--	--	5,714
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga Other Current Financial Liabilities - Third Parties	--	--	--	169,745	169,745
Beban Akrua/ Accrued Expenses	222,280	--	--	--	222,280
Utang Bank/ Bank Loans	570,000	250,000	--	--	820,000
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	--	1,881	1,881
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>860,140</b>	<b>250,000</b>	<b>--</b>	<b>171,626</b>	<b>1,281,766</b>

	2021				Jumlah/ Total
	Akan Jatuh Tempo/ Will Due On			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determine	
	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/ Financial Liabilities at Amortized Cost:					
Utang Usaha/ Trade Accounts Payable	123,442	--	--	--	123,442
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employees' Benefits Liabilities	2,479	--	--	--	2,479
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga Other Current Financial Liabilities - Third Parties	--	--	--	168,574	168,574
Beban Akrua/ Accrued Expenses	310,760	--	--	--	310,760
Utang Bank/ Bank Loans	500,000	406,040	--	--	906,040
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	--	2,006	2,006
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>936,681</b>	<b>406,040</b>	<b>--</b>	<b>170,580</b>	<b>1,513,301</b>

**(iii) Risiko Pasar**

Risiko pasar yang dihadapi Grup terutama adalah risiko harga.

**a. Risiko Harga**

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Grup memiliki risiko harga terutama karena memiliki investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya.

Grup mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya.

**(iii) Market Risk**

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

**a. Price Risk**

Price risk is a risk of fluctuation in the value of financial instruments as a result of changes in market price. The Group are exposed to price risk because they own an investment classified as financial assets measured at fair value through other comprehensive income.

The Group manages this risk by regularly evaluating the financial performance and market price of their investment.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**b. Risiko Suku Bunga**

Grup terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Grup memiliki pinjaman yang bersifat jangka panjang kepada bank yang menggunakan tingkat bunga pasar. Untuk mengelola risiko tingkat bunga, Grup membuat kombinasi utang dan pinjaman jangka pendek dengan suku bunga tetap dan mengambang.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

Tanpa Bunga/ *Non-Interest Bearing*  
Bunga Tetap/ *Fixed Rate*  
Jumlah/ *Total*

2022				
Akan Jatuh Tempo/ <i>Will Due On</i>	1 - 5	Lebih Dari	Tidak Memiliki	Jumlah/
Kurang dari	Tahun/	5 Tahun/	Jatuh Tempo/	Total
1 Tahun/	Tahun/	5 Tahun/	Maturity not	
Less	Year	More Than	Determine	
Than 1 Year		5 Years		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
290,140	--	--	171,626	461,766
570,000	250,000	--	--	820,000
<b>860,140</b>	<b>250,000</b>	<b>--</b>	<b>171,626</b>	<b>1,281,766</b>

Tanpa Bunga/ *Non-Interest Bearing*  
Bunga Tetap/ *Fixed Rate*  
Jumlah/ *Total*

2021				
Akan Jatuh Tempo/ <i>Will Due On</i>	1 - 5	Lebih Dari	Tidak Memiliki	Jumlah/
Kurang dari	Tahun/	5 Tahun/	Jatuh Tempo/	Total
1 Tahun/	Tahun/	5 Tahun/	Maturity not	
Less	Year	More Than	Determine	
Than 1 Year		5 Years		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
436,681	--	--	170,580	607,261
589,208	316,832	--	--	906,040
<b>1,025,889</b>	<b>316,832</b>	<b>--</b>	<b>170,580</b>	<b>1,513,301</b>

**c. 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

Grup menilai risiko nilai tukar mata uang tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

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

**b. Interest Risk Rate**

The Group exposure to interest rate risk is primarily related to financial liabilities. The Group has long-term loans to banks that use market interest rate. To manage interest rate risk, the Group makes a combination of debt and short-term loans with fixed and floating interest rates.

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities by type of interest:

**c. 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

Group assess that foreign exchange rate risk do not have significant impact to consolidated financial statement.

**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 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2022		2021		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Assets</b>
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					<i>Measured at amortized cost</i>
Kas dan Setara Kas	206,730	206,730	376,198	376,198	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	25,461	25,461	26,092	26,092	Trade Accounts Receivable
Aset Keuangan Lancar Lainnya	1,673	1,673	1,222	1,222	Other Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi	6,835	6,835	7,382	7,382	Due from Related Parties
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	338,203	338,203	238,385	238,385	Other Non Current Financial Assets
Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya					<i>Measured at fair value through other comprehensive income</i>
Investasi dalam Saham	115,071	115,071	130,833	130,833	Investment in Stock
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>693,973</b>	<b>693,973</b>	<b>780,112</b>	<b>780,112</b>	<b>Total Financial Assets</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					<i>Measured at amortized cost</i>
Utang Bank Jangka Pendek	450,000	450,000	500,000	500,000	Short-Term Bank Loan
Utang Bank Jangka Panjang	370,000	370,000	406,040	406,040	Long-Term Bank Loan
Utang Usaha	62,146	62,146	123,442	123,442	Trade Accounts Payable
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	5,714	5,714	2,479	2,479	Short-Term Employees' Benefits Liabilities
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga	169,745	169,745	168,574	168,574	Other Current Financial Liabilities - Third Parties
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	1,881	1,881	2,006	2,006	Due to Related Parties Non-trade
Beban Akrual	222,280	222,280	310,760	310,760	Accrued Expenses
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>1,281,766</b>	<b>1,281,766</b>	<b>1,513,301</b>	<b>1,513,301</b>	<b>Total Financial Liabilities</b>

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan telah mencerminkan nilai wajarnya.

Investasi dalam saham merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya secara berulang dengan menggunakan informasi yang diperoleh dari kuotasi di pasar aktif (Tingkat 1). Nilai pada saat direklasifikasi merupakan nilai perolehan sebagai aset keuangan tidak lancar lainnya-aset lain dalam penyelesaian.

Aset keuangan tidak lancar lainnya terdiri dari investasi pada PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya (Tingkat 3).

As of December 31, 2022 and 2021, management estimates that the carrying value of short-term financial assets and liabilities and those which maturity not determined have reflect their fair value.

Investment in stock represents financial assets continuously measured at the fair value through other comprehensive income using quotation price in an active market (Level 1). Reclassified value is carrying value as other non-current financial asset-other asset in settlement.

Other non-current financial assets consist of investments in PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya measured at the fair value through other comprehensive income (Level 3).

**41. Informasi Tambahan Arus Kas**

**a. Transaksi Nonkas**

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

- Pada tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, penambahan aset tetap termasuk realisasi uang muka pembelian aset tetap masing-masing sebesar Rp100 dan Rp889.

**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, 2022 and 2021, additional property and equipment including additional from realization of advance for purchase of property and equipment amounting to Rp100 and Rp889, respectively.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**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 2022 dan 2021, sebagai berikut:

**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, 2022 and 2021, as follows:

	2022			Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Arus Kas/ Cash Flows		
		Pembayaran/ Payment Rp	Penerimaan/ Proceed Rp	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due To Related Parties-Non Trade	2,006	(125)	--	1,881
Utang Bank Jangka Pendek / Short - Term Bank Loan	500,000	(50,000)	--	450,000
Utang Bank Jangka Panjang / Long - Term Bank Loan	406,040	(436,040)	400,000	370,000
	2021			Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Arus Kas/ Cash Flows		
		Pembayaran/ Payment Rp	Penerimaan/ Proceed Rp	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due To Related Parties-Non Trade	1,966	--	40	2,006
Utang Bank Jangka Pendek / Short - Term Bank Loan	500,000	(500,000)	500,000	500,000
Utang Bank Jangka Panjang / Long - Term Bank Loan	477,398	(71,358)	--	406,040

**42. Manajemen Permodalan**

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

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

**42. Capital Management**

The objective of capital management is to safeguard the Group's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(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, 2022 and 2021  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currency,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

Amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang; dan
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi.
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal.

Standar baru yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif.

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

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

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penerbitan laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 30 Maret 2023.

**43. New Accounting Standards and Interpretation  
of Standards Issued Not Yet Effective**

*Amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2023, with early adoption is permitted, are as follows:*

- *Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of Accounting Policies;*
- *Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as a Current or Non Current; and*
- *Amendments PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors regarding Definition of Accounting Estimates.*
- *Amendments PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction.*

*New standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted are as follows:*

- *PSAK 74: Insurance Contract*
- *Amendments PSAK 74 : Insurance Contract regarding Initial Implementation of PSAK 74 and PSAK 71 - Comparative Information.*

*Until the date of the consolidated financial statements being authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments these standards.*

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

*The management of the Company is responsible for the issuance of these consolidated financial statements which were authorized to be issued by Directors on March 30, 2023.*