

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**

*Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022*



Daftar Isi	Halaman/ <u>Pages</u>	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022		<i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2023 and 2022</i>
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 2023 dan 2022
Serta untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
As of and December 31, 2023 and 2022
And for the Years Ended December, 31 2023 and 2022

PT Lippo Cikarang Tbk dan Entitas Anak
PT Lippo Cikarang Tbk and Subsidiaries
No: 002/LC/FAA/III/2024

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

1	Nama / Name Alamat Kantor / Office Address	:	Ketut Budi Wijaya Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05 Lippo Cikarang, Bekasi – 17550, Jawa Barat - Indonesia
	Alamat Domisili sesuai KTP / Domicile as stated in ID Card	:	Jln. Percetakan Negara II/3 Johar Baru Jakarta Pusat
	Nomor Telepon / Phone Number Jabatan / Position	:	(021) 8972484 Presiden Direktur / President Director
2	Nama / Name Alamat Kantor / Office Address	:	Marshal Martinus Tissadharma Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05 Lippo Cikarang, Bekasi – 17550, Jawa Barat - Indonesia
	Alamat Domisili sesuai KTP / Domicile as stated in ID Card	:	Jalan Sutera Narada VI/28 Serpong Utara Tangerang Selatan
	Nomor Telepon / Phone Number Jabatan / Position	:	(021) 8972484 Direktur / Director

menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

state that:

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

We certify the accuracy of this statement

Lippo Cikarang, 20 Maret 2024 / March 20, 2024
PT Lippo Cikarang Tbk

Ketut Budi Wijaya
Marshal Martinus Tissadharma

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 : 00203/2.1030/AU.1/03/1169-3/1/III/2024

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

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

www.rsm.id

Laporan Auditor Independen/ *Independent Auditor's Report*

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

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 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Perusahaan tanggal 31 Desember 2023, 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 at December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and the consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of material accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Company as at December 31, 2023, 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 Auditor's 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.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

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 2023 Grup mencatat persediaan aset real estat sebesar Rp6.318.080 juta dimana jumlah tersebut mencakup 65% 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 persediaan real estat;
2. Melakukan pemeriksaan dokumen pendukung kapitalisasi biaya ke persediaan real estat;
3. Melakukan pemeriksaan atas dokumen perizinan proyek;
4. Evaluasi keakuratan dan alokasi estimasi biaya proyek dan memeriksa dokumen pendukung;
5. Melakukan pengamatan fisik aset proyek;
6. Melakukan pengujian nilai realisasi bersih pada proyek-proyek yang ada;
7. Melakukan evaluasi kecukupan atas pencatatan beban penalty keterlambatan serah terima unit; dan
8. Melakukan evaluasi atas aset persediaan real estate 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 tahun 2023, tetapi tidak termasuk laporan keuangan dan laporan auditor kami di dalamnya. Laporan Tahunan tahun 2023 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 Real Estate Inventories

As of December 31 2023 the Group recorded inventories assets real estate amounting to Rp6,318,080 million which account for 65% of the Group's total assets.

The Group recognize 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 to inventory real estate;*
- 2. Perform testing on supporting document of cost capitalization of inventory real estate;*
- 3. Performed testing of projects' permit documents;*
- 4. Evaluated accuracy estimation and allocation project cost and check the supporting document;*
- 5. Performed physical observation of project assets;*
- 6. Performed net realizable value testing on existing projects;*
- 7. Evaluated sufficiency recording of penalty expenses due late of handover of the units; and*
- 8. Performed evaluation of inventory real estate 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 2023 Annual Report, but does not include our financial statements and auditor's report in it. The 2023 Annual Report are expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

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 ketidakpastian material dengan laporan keuangan atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan tahun 2023, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian 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 Standar Audit yang dikeluarkan Institut Akuntansi Publik Indonesia dan 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 Grup 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 realistik 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 material inconsistency with the financial statements, or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the 2023 Annual Report, if we conclude that there is a material inconsistency therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the Standard on Auditing issued by Indonesian Institute of Certified Public Accountants and 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 Group'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.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memeroleh 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 skeptisme 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 memeroleh 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.
- Memeroleh 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 keefektivitasan 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.*

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

- 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 Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. 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 Company'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 Company to cease to continue as a going concern.

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.

- 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.

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 manjadi 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, 20 Maret/March 20, 2024



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

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan Setara Kas	3, 9, 40	206,107	206,730	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	4, 9, 40	21,282	25,461	Trade Accounts Receivables
Investasi dalam Saham	11, 40	105,612	115,071	Investment in Shares
Aset Keuangan Lancar Lainnya	5, 40	1,198	1,673	Other Current Financial Assets
Persediaan	6	6,318,080	5,807,186	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	18.c	114,587	131,270	Prepaid Taxes
Beban Dibayar di Muka	7, 9	74,173	54,149	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar		6,841,039	6,341,540	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 40	6,622	6,835	Due from Related Parties Non-Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8, 9, 40	441,332	446,827	Other Non-Current Financial Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	9, 10.a	19,307	15,890	Investments in Associates
Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur	9, 10.b	1,859,657	2,002,555	Investment in Infrastructure Investment Funds
Properti Investasi	12	150,876	148,486	Investment Properties
Aset Tetap	13	33,005	53,328	Property and Equipment
Aset Pajak Tangguhan	18.b	35,186	32,659	Deferred Tax Asset
Tanah untuk Pengembangan	15	246,338	244,932	Land for Development
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya	14	48,363	56,561	Other Non-Current Non-Financial Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		2,840,686	3,008,073	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		9,681,725	9,349,613	TOTAL ASSETS

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

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

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

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	LIABILITIES AND EQUITY LIABILITIES
LIABILITAS DAN EKUITAS				Current Liabilities
LIABILITAS				<i>Short-Term Bank Loan</i>
Liabilitas Jangka Pendek				<i>Trade Accounts Payables</i>
Utang Bank Jangka Pendek	20.a, 40	450,000	450,000	<i>Related Parties</i>
Utang Usaha				<i>Third Parties</i>
Pihak Berelasi	9, 16, 40	7,755	9,732	<i>Accrued Expenses</i>
Pihak Ketiga	16, 40	33,793	52,414	<i>Taxes Payable</i>
Beban Akrual	17, 40	177,467	222,280	<i>Short-Term Employee Benefit Liabilities</i>
Utang Pajak	18.d	8,250	13,960	<i>Other Current Financial Liabilities</i>
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	40	5,809	5,714	
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek				
Lainnya - Pihak Ketiga	19, 40	172,910	169,745	<i>Third Parties</i>
Pendapatan Ditangguhkan	22	21,843	22,486	<i>Deferred Income</i>
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang				<i>Current Portion of Long-Term Liabilities</i>
Utang Bank	20.b, 40	140,000	120,000	<i>Bank Loan</i>
Liabilitas Kontrak	21	834,947	812,507	<i>Contract Liabilities</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1,852,774	1,878,838	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Utang Bank Jangka Panjang	20.b, 40	210,000	250,000	<i>Long-Term Bank Loan</i>
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 40	1,875	1,881	<i>Due to Related Parties Non-Trade</i>
Liabilitas Kontrak	21	793,399	495,316	<i>Contract Liabilities</i>
Liabilitas Imbalan Pascakerja	23	32,351	28,407	<i>Post - Employment Benefit Liabilities</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1,037,625	775,604	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		2,890,399	2,654,442	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:				Equity Attributable to the Owners of the Parent:
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 500 per Saham				<i>Capital Stock - Par Value Rp500 per Share</i>
Modal Dasar - 2.700.000.000 Saham				<i>Authorized - 2,700,000,000 Shares</i>
Modal Ditempatkan dan Disetor				<i>Issued and Fully Paid -</i>
Penuh - 2.679.600.000 Saham	24	1,339,800	1,339,800	<i>2,679,600,000 Shares</i>
Tambahan Modal Disetor-Neto	25	1,981,185	1,981,185	<i>Additional Paid in Capital-Net</i>
Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali				<i>Difference in Value from Transaction with Non-Controlling Interest</i>
Komponen Ekuitas Lainnya	26	27,320	27,320	<i>Other Equity Component</i>
Saldo Laba	27	2,017,922	2,017,922	<i>Retained Earnings</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	28	1,472,672	1,313,721	<i>Other Comprehensive Income</i>
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		(4,846)	44	<i>Total Equity Attributable to the Owners of the Parent</i>
Kepentingan Nonpengendali				Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas		6,834,053	6,679,992	
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		(42,727)	15,179	
		6,791,326	6,695,171	Total Equity
		9,681,725	9,349,613	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
PENDAPATAN	31	1,075,474	1,267,725	REVENUES
BEBAN PAJAK FINAL	18.a	(26,829)	(24,117)	FINAL TAX EXPENSES
PENDAPATAN NETO		1,048,645	1,243,608	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	32	(548,621)	(595,238)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		500,024	648,370	GROSS PROFIT
Beban Usaha	9, 33	(252,311)	(270,557)	Operating Expenses
Penghasilan Lainnya	35	25,765	35,526	Other Income
Beban Lainnya	35	(43,125)	(14,938)	Other Expenses
LABA USAHA		230,353	398,401	OPERATING INCOME
Beban Keuangan - Neto	34	(91,503)	(62,200)	Financial Expenses - Net
Bagian Laba Neto Entitas Asosiasi	10.a	3,417	3,015	Share in Net Profit of Associates
LABA SEBELUM PAJAK		142,267	339,216	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	18.a	(33,684)	(36,402)	INCOME TAX EXPENSES
LABA TAHUN BERJALAN		108,583	302,814	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Item that will not be Reclassified to Profit and Loss
Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar				Change in Fair Value of Financial Assets Measured at
Melalui Penghasilan Komprehensif Lain				Fair Value Through Other Comprehensive Income
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Kerja	23	(9,458)	(15,762)	Remeasurement of Employee Benefit Liabilities
Pajak Penghasilan Terkait	18.b	(3,808)	2,727	Related Income Tax
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan		838	(349)	Other Comprehensive Income for the Year
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		96,155	289,430	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		161,921	309,205	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		(53,338)	(6,391)	Non-Controlling Interest
		108,583	302,814	
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		154,061	303,431	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		(57,906)	(14,001)	Non-Controlling Interest
		96,155	289,430	
LABA PER SAHAM DASAR (Rupiah Penuh)	36	60	115	BASIC EARNINGS PER SHARE (Full Rupiah)

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(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, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent													Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Tambahan Modal Disetor-Neto/ Additional Paid-in Capital	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pajak/ Differences in Excess of Par-Net	Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali/ Difference between Tax Amnesty Assets and Liabilities	Ditetukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetukan Penggunaannya/ Unappropriated	Keuntungan (Kerugian) Aktuarial/ Actuarial Gain (Loss)	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				
SALDO PER 1 Januari 2022/ BALANCE AS OF January 1, 2022															
Dana Cadangan Umum/ General Reserve Fund	1,339,800	2,008,485	2,000	(29,300)	3,250	1,018,795	(19,907)	8,196	2,017,922	26,445	6,375,686	31,260	6,406,946		
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for The Year	28	--	--	--	300	(300)	--	--	--	--	--	--	--		
Perolehan Saham Entitas Anak dari Pihak Non pengendali/ Acquisition of Shares of Subsidiary from Non-Controlling Interest	26	--	--	--	--	309,205	--	--	--	--	309,205	(6,391)	302,814		
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Loss for the Year	--	--	--	--	--	--	--	--	--	875	875	(2,080)	(1,205)		
SALDO PER 31 DESEMBER 2022/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022															
Dana Cadangan Umum/ General Reserve Fund	1,339,800	2,008,485	2,000	(29,300)	3,550	1,327,700	(17,529)	44	2,017,922	27,320	6,679,992	15,179	6,695,171		
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for The Year	28	--	--	--	300	(300)	--	--	--	--	--	--	--		
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Loss for the Year	--	--	--	--	--	161,921	--	--	--	--	161,921	(53,338)	108,583		
SALDO PER 31 DESEMBER 2023/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023															
	1,339,800	2,008,485	2,000	(29,300)	3,850	1,489,321	(20,499)	(4,846)	2,017,922	27,320	6,834,053	(42,727)	6,791,326		

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

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk

DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN ARUS KAS

KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(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, 2023 and 2022

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

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan		1,365,503	1,453,575	Receipts from Customers
Pencairan (Penempatan)		5,342	(103,819)	Withdrawal (Placement) of Restricted Fund
Dana yang Dibatasi Penggunaannya		(1,135,256)	(1,166,826)	Payments to Suppliers and Other Third Parties
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(95,186)	(124,883)	Payments to Employees
Pembayaran kepada Karyawan		(75,956)	(105,619)	Tax Payments
Pembayaran Pajak		20,491	23,092	Interest Received
Penerimaan Bunga		(62,595)	(62,273)	Interest Payments
Pembayaran Bunga				
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		22,343	(86,753)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan Dividen	8, 10.a	1,080	2,700	Dividends Received
Perolehan Properti Investasi	12	(639)	(664)	Acquisition of Investment Properties
Perolehan Aset Tetap	13	(3,554)	(1,381)	Acquisition of Property and Equipment
Perolehan Saham Entitas Anak dari Pihak Nonpengendali	26	--	(1,205)	Acquisition of Shares of Subsidiary from Non-controlling Interest
Penerimaan Jaminan		153	3,795	Addition of Investment in Associates
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		(2,960)	3,245	Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek		--	(50,000)	Repayment of Short-Term Bank Loan
Utang Bank Jangka Panjang				Long-Term Bank Loan
Penerimaan	20.b	100,000	400,000	Proceed (Payment) of Repayment
Pembayaran	20.b	(120,000)	(436,040)	Payment to Related Parties
Pembayaran kepada Pihak Berelasi		(6)	(125)	
Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(20,006)	(86,165)	Net Cash Flows Used in Financing Activities
PENURUNAN NETO				NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS				CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS		(623)	(169,673)	
AWAL TAHUN	3	206,730	376,198	EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS		--	205	
KAS DAN SETARA KAS AKHIR		206,107	206,730	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR
Tambahan Informasi tentang arus kas disajikan dalam Catatan 41				Additional information regarding cash flows is presented in Note 41

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022*
*(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
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. 49 tanggal 15 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai perubahan Direksi dan Komisaris, Pengangkatan Kembali, dan Alamat Lengkap Perseroan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Suratnya No. AHU-0125711.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 5 Juli 2023.

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-

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 decree No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 dated May 30, 1988 and published in State Gazette No. 94 Supplement No. 4719 on November 23, 1990. The Company's Articles of Association has been amended several times, and the latest was by Deed No. 49 which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in South Jakarta, dated June 15, 2023, concerning changes in the Board of Directors and Commissioners, Reappointment, and Full Address of the Company. The change of deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU-0125711.AH.01.11.2023 dated July 5, 2023.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's scope of activities comprises real estate, including but not limited to, owned or leased real estate, including the business of development, acquisition, sale, lease and operation of real estate such as land, apartment building, residential building, non-residential building (such as a gallery, personal storage facility, mall, shopping center, hospital, meeting hall, religious place, hotel, sports center and other supporting facilities, including but not limited to golf course, club, restaurant, entertainment place, medical laboratory, pharmacy, and related facilities, office building, funeral activities, parking operations and related facilities) as well as provision of homes and flat or apartment, furnished or unfurnished, for permanent use, either monthly or annually. The scope also includes activities related to the sale of land and trading of real estate (including sale and purchase of residential homes, offices, hospitals, shopping centers, hotels, apartment units, condominium units, office and shopping spaces), either direct or indirect through investment in or divestment of

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung rumah sakit, gedung pusat perbelanjaan, gedung hotel, unit-unit ruangan apartemen, 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 pemasaran 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 sejumlah 108.588.000 saham biasa atas nama kepada masyarakat dan 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 Hak Memesan Efek Terlebih

capital from other companies, in connection with real estate activities, township development, building development to be self-operated (or for leasing of spaces in the said building), subdivision of real estate into land plots without developing them and operating of residential areas with movable homes. In the context of Industrial Estates, the scope encompasses land in operation covering an area of at least 50 hectares within a region designated as a hub for industrial activities and equipped with supporting facilities and infrastructure that are developed and/or controlled, including control of Industrial Estate land designated for Micro, Small and Medium Enterprises which must cover at least 5 hectares.

The Company is domiciled 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 of 108,588,000 registered stocks, was declared effective by the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (Bapepam-LK) (formerly Capital Market Supervisory Board) in its Decree No. S-1492/PM/1997 dated June 27, 1997.

On June 27, 2019, the Company offered 1,983,600,000 registered stocks to its existing shareholders through 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 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Dahulu (HMETD) sejumlah 1.983.600.000 saham baru, yang telah disetujui oleh pemegang saham melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada 18 April 2019. Penawaran tersebut telah mendapat surat pemberitahuan efektifnya penyataan pendaftaran melalui surat dari Otoritas Jasa Keuangan No. S-71/D.04/2019 tanggal 13 Juni 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah saham beredar yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 2.679.600.000 lembar saham.

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

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

Entitas Anak/ Subsidiary	Domicili/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Awal Beroperasi/ First Year of Operation	Jumlah Aset/Total Assets	
			Langsung/ Direct	Tidak Langsung/ Indirect		2023 Rp	2022 Rp
PT Great Jakarta Inti Development dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estate/ Township and Real Estate Management	99.99	0.01	1992	580,764	589,686
PT Tirta Sari Nirmala dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Pengelolaan Air Bersih dan Limbah/ Clean and Waste Water Management	99.99	0.01	2011	486,030	342,195
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota/ Township Management	25.00	75.00	2010	219,848	166,052
PT Sinar Surya Timur	Bekasi	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa Trading, Development and Services	99.99	0.01	2007	78,414	78,218
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	75.00	25.00	2014	623,678	613,441
PT Swadaya Teknopolis dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	99.99	0.01	2015	215,987	225,445
Premium Venture International Ltd dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	100.00	2015	215,987	225,445
Intellitop Finance Ltd	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	51.72	2015	215,017	224,474
PT Cahaya Ina Permai dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	75.00	25.00	--	349,489	350,589
PT Astana Artha Mas	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00	--	67,824	67,628
PT Megakreasi Cikarang Damai	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00	2015	182,614	184,156
PT Megakreasi Cikarang Asri dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	75.00	--	83,942	83,872
PT Megakreasi Propertindo Utama	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	75.00	--	83,942	83,782
PT Megakreasi Cikarang Permai dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	99.92	0.08	2015	187,035	196,412
PT Megatama Cipta Propertindo *)	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00	2015	187,351	196,725

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

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

in connection with Pre-emptive Rights Issuance approved by the shareholders through the decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPSLB) on April 18, 2019. This offering received an effective notice of registration statement from the Financial Services Authority through letter No. S-71/D.04/2019 dated June 13, 2019.

As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding shares listed on the Indonesia Stock Exchange amounted to 2,679,600,000 shares.

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

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

Based on Deed of Retention No. 106 dated 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 800 shares of PT Lippo Diamond Development (LDD) from PT Diamond

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 2023 dan 2022 masing-masing berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Oktober 2023, yang dibuat dihadapan Aulia Taufani,S.H., Notaris di Jakarta dan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 03 tanggal 6 Juni 2022, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani,S.H., Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

		2023
Dewan Komisaris:		
Presiden Komisaris Independen	:	Didik Junaedi Rachbini
Komisaris Independen	:	Hadi Cahyadi
Komisaris	:	Anand Kumar
Komisaris	:	George Raymond Zage III
Direksi:		
Presiden Direktur	:	Ketut Budi Wijaya
Direktur	:	--
Direktur	:	--
Direktur	:	Maria Clarissa Joesoep *)
Direktur	:	Marshal Martinus Tissadharma
Direktur	:	Gita Irmasari

* Meninggal dunia pada tanggal 29 Oktober 2023/ Passed away on October 29, 2023

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

		2023
Komite Audit:		
Ketua	:	Didik Junaedi Rachbini
Anggota	:	Yani Bardan
Anggota	:	Hadi Cahyadi

Kepala Audit Internal adalah Jackson Indrawan dan Sekretaris Perusahaan adalah Steffi Grace Darmawan dan Veronika Sitepu masing-masing pada 31 Desember 2023 dan 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 Perusahaan dan entitas anak masing-masing memiliki sejumlah 318 dan 358 karyawan tetap (tidak diaudit).

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Development Indonesia with acquisition cost of Rp1,205. As a result of this transaction, GJID's ownership LDD is 1% and GJID recorded a difference in transaction with non-controlling interest amounting to Rp875 (Note 26). According to the deed, LDD's name has been changed to PT Megatama Cipta Propertindo.

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

The composition of the Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 and, 2022 respectively based on Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 9 dated October 5, 2023 which made in the presence of Aulia Taufani,S.H., a Notary in Jakarta and Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders No. 03 dated June 6, 2022 which made in presence of Aulia Taufani,S.H, a Notary in Jakarta, is as follows:

		2022	Board of Commissioners:	
Didik Junaedi Rachbini	:	Independent President Commissioner	Independent President Commissioner	
Hadi Cahyadi	:	Independent Commissioner	Independent Commissioner	
Anand Kumar	:	Commissioner	Commissioner	
George Raymond Zage III	:	Commissioner	Commissioner	
Directors:			Directors:	
Ketut Budi Wijaya	:	President Director	President Director	
--	:	Director	Director	
--	:	Director	Director	
Maria Clarissa Joesoep *)	:	Director	Director	
Marshal Martinus Tissadharma	:	Director	Director	
Gita Irmasari	:	Director	Director	

The Audit Committee composition as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

		2022	Audit Committee:	
Didik Junaedi Rachbini	:	Chairman	Chairman	
Yani Bardan	:	Member	Member	
Hadi Cahyadi	:	Member	Member	

The Head of Internal Audit is Jackson Indrawan and the Corporate Secretary are Steffi Grace Darmawan and Veronika Sitepu as of December 31, 2023 and 2022.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company and Subsidiaries have a total of 318 and 358 permanent employees, respectively (unaudited).

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022*
*(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

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

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

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar penyusunan 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 diberikan 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 Perusahaan menetapkan mata uang fungsional sendiri dan setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

2. Material Accounting Policies Information

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

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board–Indonesian Institute of Accountant (DSAK–IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/ Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (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. Basis of Preparation of the 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 Company. 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.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut amendemen dan penyesuaian 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 16: Aset Tetap tentang Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- 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; dan
- Revisi PSAK 107: Akuntansi Ijarah.

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

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

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

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

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

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung dikendalikan oleh Perusahaan.

2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The following are amendment and improvements 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;
- Amendment to PSAK 16: Fixed Assets related to Proceeds before Intended Use;
- 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; and
- Revised PSAK 107: Accounting for Ijara.

The implementation of the above standards had no material on the amounts reported for the current year 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.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

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

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

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

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);

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

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 recognized 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);*

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

2.e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir tahun pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

1 USD

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 dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

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

2.e. Transaction and Balances in Foreign Currency

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

Transactions during the current year in foreign currencies are recorded in Rupiah at the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency on the transaction date. At the end of reporting date, foreign currency monetary items are converted into Rupiah using the closing rate, which is the middle rate of Bank of Indonesia on December 31, 2023 and 2022 as follows:

	2023	2022
1 USD	15,416	15,731

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. Investasi pada Entitas Asosiasi

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

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

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa. Bila entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan entitas untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa, maka penyesuaian dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi hilir dan hulu antara Grup dan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi. Bagian Grup atas keuntungan atau kerugian entitas asosiasi yang dihasilkan dari transaksi tersebut dieliminasikan.

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; dan

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 recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized 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.

The Group's consolidated financial statements shall be prepared using uniform accounting policies for like transactions and events in similar circumstances. If an associate uses accounting policies other than those of the Group's for like transactions and events in similar circumstances, adjustments shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the Group in applying the equity method.

Gains and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associate are recognised in the Group's consolidated financial statements only to the extent of unrelated investors' interests in the associate. The Group's share in the associate's gains or losses resulting from these transactions is eliminated.

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; and

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- (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.

Jika investasi pada entitas asosiasi menjadi entitas anak, maka Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 22: Kombinasi Bisnis dan PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian.

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.

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 Operasi Bersama:

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:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- (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.

If the investment in associate becomes a subsidiary, the Group shall account for its investment in accordance with PSAK 22: Business Combinations and PSAK 65: Consolidated Financial Statements.

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 its fair value.

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 Joint Operation:

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 recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- Its assets, including its share of any assets held jointly;
- Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- (d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- (e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

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.
- (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);

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- (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.i. Transaction and Balances with Related Parties

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

- (a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
 - i. Has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. Has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

(b) An entity is related to the reporting entity if any of following conditions applies:

- i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
- ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
- iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
- iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
- v. The entity is a post-employment benefit plan designed for the employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself sponsors such a plan, then the sponsoring employers are also considered related to the reporting entity;
- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- 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 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.

Biaya pengembangan proyek real estat dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual. Biaya pembangunan atas jalan dan prasarana, fasilitas umum dan sosial serta area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

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.

- 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 (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.

Development cost of real estate projects are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method. The development cost of roads, public and social facilities and other non-saleable areas, are allocated based on the saleable area of the project

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 "Allowances for Impairment in Value of Inventories" in profit and loss.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 pemulihian kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada tahun terjadinya pemulihian tersebut.

2.k. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka dibebankan sesuai dengan manfaat masing-masing biaya.

2.I. 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 pemberian 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.

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 recognized 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 recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the year in which the reversal occurred.

2.k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are charged over the respective benefited of the expenses.

2.I. 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 recognized 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.

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.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Properti investasi disusutkan selama umur manfaat ekonomi dengan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis selama 20 tahun.

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

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

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

Landrights are carried at costs and are not depreciated.

Investment properties are depreciated over the economic useful life with a straight-line method based on an estimated useful life of 20 years.

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

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, including:

- 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 derecognized on disposal on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits, are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the assets, and are recognized in profit or loss in the period of retirement or disposal.

2.m. Property and Equipment

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

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

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

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

2.n. Sewa

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

When applicable, the cost may also comprise 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.

Lands are recognized at its cost and are not depreciated.

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

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 derecognized 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 derecognized.

At the end of each financial period, 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.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi 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 identifikasi; dan
- b) Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi, yaitu hanya jika:
 - (i) Grup memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
 - (ii) Keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 - Grup memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau
 - Grup mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode 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 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.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time, 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:*
 - (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.*

Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies to the lease of buildings that are considered low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as 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. 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.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2.o. Kombinasi Bisnis

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

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

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

2.p. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

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

2.o. Business Combination

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

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

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

2.p. Business Combination between Entities Under Common Control

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

2.q. 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

Grup memberikan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020.

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 pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

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

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

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

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

2.q. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized 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

The Group also provides post-employment benefits as required under Law No. 11/2020 on Job Creation.

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

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

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

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

Group recognizes an expense and a liability for contribution payable to a defined contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pesangon

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

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

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

2.r 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; dan
 - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
- ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
- iii. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai, dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak; dan

Termination Benefits

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

- (a) *When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and*
- (b) *When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 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.r 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; and*
 - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services to be transferred.*
- 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, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer;*
- iv. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract; and*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

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 ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (asas akrual).

2.s. 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 periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan tahun-tahun sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode 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.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- v. Recognize the revenue when the obligation to perform has been fulfilled (over time or at a certain point in time).

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 from 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.

Expense

Expenses are recognized when they are incurred (accrual basis).

2.s. 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 recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax for current period and prior period shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior period exceeds the amount due for those period, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current period 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.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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).

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.

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

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 kini dan liabilitas pajak kini disajikan jika, dan hanya jika, entitas:

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
*For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

Deferred tax asset shall be recognized 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 utilized, 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).

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous years is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized 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 utilized.

Deferred tax assets are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realised 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 assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to settle the carrying amount of its assets.

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

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

- 1) Has legally enforceable right to set off the recognized amounts; and*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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.t. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

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 langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- 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 are subject to final tax of 2.5%.

2.t. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

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 the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issuance of a financial

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

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.

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.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Subsequent Measurement of Financial Assets

At initial recognition, financial assets are classified into 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.*

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.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

iii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")

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

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

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.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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:		
<p>(a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.</p> <p>(b) Liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.</p> <p>(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:</p> <ul style="list-style-type: none"> (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. <p>(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.</p>		

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

This designation results 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:*
 - (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 measured at fair value with changes recognised in profit or loss.*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 31 elative 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 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.

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 Grup's key management personnel.*

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

Financial assets

The Group derecognizes a financial asset , if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired 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 substantially transfers 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 substantially transfers nor retains all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognizes the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group substantially retains all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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, baik dinilai secara individu atau kolektif.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

The Group conducts transactions in which it transfers assets recognized in its statement of financial position, but retains all or substantially all of the risks and rewards of the transferred assets. In these cases, the transferred assets are not derecognized.

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.

Financial liabilities

The Group removes a financial liability from its statement of financial position, if and only if, it is extinguished, i.e 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 each reporting date, the Group measures the allowance for losses on financial instruments as the expected lifetime credit losses if the credit risk on those financial instruments has significantly increased since their initial recognition.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka 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.

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 terdukung 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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

However, if the credit risk of the financial instrument has not increased significantly since its initial recognition, then the Group recognizes an allowance for credit losses equal to the expected credit losses over 12 months.

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

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

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

Financial assets may be considered as not having experienced a significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. The credit risk on a financial instrument is deemed low when there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the short term, and deteriorating economic and business conditions over the long term may, but do not necessarily, impair

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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 tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

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.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

the borrower's ability to meet 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 used to calculate the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and to allocate interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that precisely discounts estimated future cash payments or receipts over the expected life of the financial instrument, or when more appropriate, over a shorter period, to match the net carrying amount of the financial asset or financial liability. In calculating the effective interest rate, the Group considers all the contractual terms of the financial instrument, such as prepayment, call, and other similar options, but does not consider future credit losses. This 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 any other premiums or discounts.

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.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

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

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

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

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

2.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.

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.

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 recognized 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.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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 kontinjenji, 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 periode 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

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

An operating segment is a component of the entity:

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

2.w. 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 period 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

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.

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.

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).

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

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.

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.

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).

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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).

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 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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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).

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 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	2023 Rp	2022 Rp
Kas/ Cash on Hand	63	74
Bank/ Cash in Banks		
Pihak Berelasi/ Related Party (Catatan 9/ Note 9)		
Rupiah		
PT Bank Nationalnobu Tbk	83,770	136,461
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Rupiah		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	70,327	12,803
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8,411	7,789
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5,816	7,684
PT Bank Central Asia Tbk	1,440	1,318
PT Bank Permata Tbk	1,050	--
Lain-lain/ Others (masing-masing di bawah Rp1.000/ each below Rp1,000)	2,205	7,555
Dolar Amerika Serikat/ US Dollar		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13	14
PT Bank Mega Tbk	11	11
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1	21
Subjumlah Bank/ Subtotal Cash in Banks	<u>173,044</u>	<u>173,656</u>
Deposito Berjangka/ Time Deposits		
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	33,000	33,000
Jumlah/ Total	<u>206,107</u>	<u>206,730</u>

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

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

	2023	2022
Tingkat Bunga/ Interest Rate	4.25%	2.50-2.75%
Jangka Waktu/ Maturity Period	1 bulan/ month	1 bulan/ month

4. Piutang Usaha

4. Trade Accounts Receivables

	2023 Rp	2022 Rp
Pihak Berelasi/ Related Party (Catatan 9/ Note 9)		
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses	--	5,502
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Less: Allowance for Impairment Losses	--	(5,502)
Subjumlah Pihak Berelasi - Neto/ Subtotal Related Party - Net	<u>--</u>	<u>--</u>

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2023 Rp	2022 Rp
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Pengelolaan Kota/ Township Management	104,975	90,808
Pengelolaan Air/ Water Management	55,533	56,737
Lahan Siap Bangun/ Land Lots	13,258	13,258
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses	1,636	1,636
Lain-lain/ Others	22,309	24,749
Subjumlah Pihak Ketiga/ Subtotal Third Parties	197,711	187,188
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Less: Allowance for Impairment Losses	(176,429)	(161,727)
Subjumlah Pihak Ketiga - Neto/ Subtotal Third Parties - Net	21,282	25,461
Jumlah Neto/ Net	21,282	25,461

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 40.

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2023 Rp	2022 Rp
Saldo Awal/ Beginning Balance	167,229	168,073
Penghapusan/ Write-off	(5,502)	--
Penambahan - neto/ Addition - net	14,702	(844)
Saldo Akhir/ Ending Balance	176,429	167,229

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

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

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

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

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

	2023 Rp	2022 Rp
Saldo Awal/ Beginning Balance	167,229	168,073
Penghapusan/ Write-off	(5,502)	--
Penambahan - neto/ Addition - net	14,702	(844)
Saldo Akhir/ Ending Balance	176,429	167,229

Additions to allowance for impairment losses of trade accounts receivable are based on management evaluation using the simplified approach to measuring expected credit losses at the end of reporting date.

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

Trade accounts receivable are denominated in Rupiah.

5. Aset Keuangan Lancar Lainnya

5. Other Current Financial Assets

	2023 Rp	2022 Rp
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Dikurangi/ Less: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment Losses	15,641	16,116
Jumlah - Neto/ Net	(14,443)	(14,443)
	1,198	1,673

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

6. Persediaan

Tanah dalam Pematangan/ <i>Land Under Development</i>	4,220,461	3,764,485
Infrastruktur, Rumah Hunian, Rumah Toko dan Apartemen/ <i>Infrastructure, Residential Houses, Shophouses and Apartments</i>	2,092,656	2,037,970
Lain-lain/ <i>Others</i>	5,003	4,771
Subjumlah/ Subtotal	6,318,120	5,807,226
Dikurangi/ <i>Less:</i>		
Penyisihan Penurunan Nilai/ <i>Allowance for Impairment Losses</i>	(40)	(40)
Jumlah - Neto/ Net	6,318,080	5,807,186

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 278 dan 283 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang.

Tanah PT Waska Sentana, entitas anak, seluas 131.401 m² dijadikan jaminan atas pinjaman Perusahaan, yang diperoleh dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 20).

Tanah Perusahaan seluas 41.667 m² dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara Tbk (Catatan 20).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp347.032 dan Rp404.298 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (Catatan 32).

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
December 31, 2023 and 2022
(*In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,*
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Management establishes allowances for impairment losses from other current financial assets based on an analysis of their collectibility.

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

6. Inventories

	2023	2022
	Rp	Rp
Tanah dalam Pematangan/ <i>Land Under Development</i>	4,220,461	3,764,485
Infrastruktur, Rumah Hunian, Rumah Toko dan Apartemen/ <i>Infrastructure, Residential Houses, Shophouses and Apartments</i>	2,092,656	2,037,970
Lain-lain/ <i>Others</i>	5,003	4,771
Subjumlah/ Subtotal	6,318,120	5,807,226
Dikurangi/ <i>Less:</i>		
Penyisihan Penurunan Nilai/ <i>Allowance for Impairment Losses</i>	(40)	(40)
Jumlah - Neto/ Net	6,318,080	5,807,186

As of December 31, 2023 and 2022, land under development consist of several land plots with saleable area of approximately 278 and 283 hectares, respectively all located in Lippo Cikarang.

Land of PT Waska Sentana, a subsidiary, with an area of 131,401 sqm is used as a collateral for loan of the Company, obtained from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 20).

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 (Note 20).

The amount of inventory charged to cost of revenue amounted to Rp347,032 and Rp404,298 for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively (Note 32).

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.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

7. Beban Dibayar di Muka

7. Prepaid Expenses

	2023	2022
	Rp	Rp
Biaya Kontrak (Catatan 2.r)/ <i>Contract Costs (Note 2.r)</i>	72,627	50,635
Lain-lain/ <i>Others</i>	1,546	3,514
Jumlah/ Total	74,173	54,149

8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

8. Other Non-Current Financial Assets

	2023	2022
	Rp	Rp
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ <i>Restricted Funds</i>	319,561	324,903
Aset Lain dalam Penyelesaian/ <i>Other Asset in Settlement</i>	108,624	108,624
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>	3,121	3,274
Investasi Lainnya/ <i>Other Investments</i>	927	927
Jumlah/ Total	441,332	446,827

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 2023 dan 2022 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, 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022
	Rp	Rp
Deposito Berjangka/ Time Deposits		
Pihak Berelasi/ Related Party		
Rupiah		
PT Bank Nationalnobu Tbk	183,120	153,220
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	42,043	73,517
PT Bank Danamon Tbk	27,474	15,918
PT Bank CIMB Niaga Tbk	24,455	34,228
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	14,571	16,359
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	13,621	17,748
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5,724	6,395
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3,156	--
PT Bank Central Asia Tbk	1,810	1,926
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1,403	2,126
Lain-lain/ <i>Others</i> (masing-masing di bawah Rp1.000/ each below Rp1,000)	2,184	3,466
Jumlah/ Total	319,561	324,903

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

Saldo Awal/*Beginning Balance*

Penambahan/*Addition*

Jumlah/ Total

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

Manajemen Grup berpendapat cadangan penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya.

Piutang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak

Piutang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak masing-masing sebesar Rp9.099 merupakan piutang kepada PT Wijaya Wisesa Propertindo.

Investasi Lainnya

PT East Jakarta Industrial Park
PT Spinindo Mitradaya

Jumlah/ Total

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(*In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated*)

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

	2023	2022
Tingkat Bunga/ <i>Interest Rate</i>	2.25%-3.00%	2.00%-2.50%
Jangka Waktu/ <i>Maturity Period</i>	2 tahun/ year	2 tahun/ year

Other Asset in Settlement

Domisili/ Domicile	2023	2022
	Rp	Rp
Bekasi	225,095	225,095
	(116,471)	(116,471)
Jumlah Neto/ Net	108,624	108,624

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

	2023	2022
	Rp	Rp
(116,471)	(103,238)	
--	(13,233)	
Jumlah/ Total	(116,471)	(116,471)

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

The Group's management believes that the allowance for impairment is adequate to cover potential uncollectible amounts.

Receivables from Non-controlling Interest of a Subsidiary

Receivables from Non-Controlling Interest of a Subsidiary amounting to Rp9,099 represent receivables from PT Wijaya Wisesa Propertindo.

Other Investments

Domisili/ Domicile	2023 dan/ and 2022
	Rp
Jakarta	767
Jakarta	160
Jumlah/ Total	927

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 2023 dan 2022, Perusahaan memperoleh dividen tunai dari PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya masing-masing sebesar Rp1.080 dan Rp1.315.

9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 2023 and 2022, the Company received cash dividends from PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya amounting to Rp1,080 and Rp1,315, respectively.

9. Transactions and Balances with Related Parties

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

	2023 Rp	2022 Rp	Persentase terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
			2023 %	2022 %
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalent				
PT Bank Nationalnobu Tbk	83,770	136,461	0.87	1.46
Piutang Usaha/ Trade Account Receivable				
PT Bumi Lemahabang Permai	--	5,502	--	0.06
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Less: Allowance for Impairment Losses	--	(5,502)	--	(0.06)
Jumlah Neto/ Net	--	--	--	--
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade				
PT Mahkota Sentosa Utama	5,774	5,774	0.06	0.06
PT Bumi Lemahabang Permai	--	9,881	--	0.11
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)/ Others (each below Rp1,000)	2,047	2,260	0.02	0.02
Jumlah/ Total	7,821	17,915	0.08	0.19
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Less: Allowance for Impairment Losses	(1,199)	(11,080)	(0.01)	(0.12)
Jumlah Neto/ Net	6,622	6,835	0.07	0.07
Pembelian Persediaan/ Purchase of Inventories				
PT Mahkota Sentosa Utama	439,844	270,181	15.22	10.18
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ Restricted Fund				
PT Bank Nationalnobu Tbk	183,120	153,220	1.89	1.64
Beban Dibayar di Muka/ Prepaid Expenses				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5.000)/ Others (each below Rp5,000)	608	739	0.01	0.01
Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates (Catatan 10.a / Note 10.a)				
PT Hyundai Inti Development	14,099	10,685	0.15	0.11
PT Nusa Medika Perkasa	5,208	5,205	0.05	0.06
Jumlah/ Total	19,307	15,890	0.20	0.17

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

			Percentase terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
	2023 Rp	2022 Rp	2023 %	2022 %
Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur/ Investment in Infrastructure Investment Funds				
(Catatan 10.b / Note 10.b)				
Dana Investasi Infrastruktur Township Development USD/ Infrastructure Investment Fund Township Development USD	1,859,657	1,859,657	19.21	19.89
Dana Investasi Infrastruktur Township Development/ Infrastructure Investment Fund Township Development	--	142,898	--	1.53
Jumlah/ Total	1,859,657	2,002,555	19.21	21.42
Utang Usaha Pihak Berelasi/ Trade Payable to Related Parties (Catatan 16/ Note 16)				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000/ Others (each below Rp1,000)	7,755	9,732	0.27	0.37
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000/ Others (each below Rp1,000)	1,875	1,881	0.06	0.07
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-employment Benefit Liabilities				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commissioners and Key Management	1,046	937	0.04	0.04
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-term Employee Benefit Liabilities				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ Directors, Commissioners and Other Key Management	4,401	3,140	1.74	1.16
Beban Usaha Kepada Pihak Berelasi/ Operating Expense to Related Parties				
PT Multipolar Tbk	21,000	25,447	8.32	9.41
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000/ Others (each below Rp1,000)	5,389	4,973	2.14	1.84
Jumlah/ Total	26,389	30,420	10.46	11.25

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/ <i>Trade accounts receivable and non-interest bearing receivable without maturity date</i>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022

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

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Relationship with the Company	Transaksi/ Transactions
PT Mahkota Sentosa Utama	Entitas Asosiasi/ Associate	Pembelian lahan komersial/ <i>Purchases of commercial land</i>
PT Nusa Medika Perkasa	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham/ <i>Investment in shares</i>
PT Hyundai Inti Development	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham/ <i>Investment in shares</i>
PT Bank Nationalnobu Tbk	Entitas Sepengendali/ <i>Entity Under Common Control</i>	Penempatan pada rekening giro dan dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Placement in current account and restricted funds</i>
PT Multipolar Tbk	Entitas Sepengendali/ <i>Entity Under Common Control</i>	Utang usaha dan beban usaha/ <i>Trade payable and operating expense</i>
Dana Investasi Infrastruktur Bowsprit Township Development USD/ <i>Infrastructure Investment Fund Bowsprit of Township Development USD (DINFRA 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 (DINFRA IDR)</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/Key Management	Imbalan kerja/ <i>Employee benefit</i>

10. Investasi

10. Investment

a. Investasi pada Entitas Asosiasi

a. Investment in Associates

2023					
Domisili/ <i>Domicile</i>	Percentase Kepemilikan/ <i>Percentage</i> of <i>Ownership</i>	Biaya Perolehan/ <i>Acquisition</i> Cost	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto/ <i>Accumulated</i> <i>Share in Profit</i> (Loss) - Net	Akumulasi Penerimaan Dividen/ <i>Accumulated</i> <i>Dividend</i> <i>Received</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying</i> Value
	%	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Mahkota Sentosa Utama	Bekasi	49.72	2,239,956	(2,239,956)	--
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	6,155	131,379	(123,435)
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta	21.91	2,500	2,708	--
Jumlah/ Total			2,248,611	(2,105,869)	(123,435)
					19,307

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Domicili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Biaya Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto/ Accumulated Share in Profit (Loss) - Net	Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received	2022	
					%	Rp
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
Jumlah/ Total		2,248,611	(2,109,286)	(123,435)		15,890

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 :

The following is a summary of financial information of the associates as of December 31, 2023 and 2022:

	2023 Rp	2022 Rp
Jumlah Agregat Aset Lancar/ Total Aggregate of Current Assets	3,921,494	4,835,233
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar/ Total Aggregate of Non Current Assets	1,030,727	1,479,673
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek/ Total Aggregate of Current Liabilities	1,780,961	2,138,183
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang/ Total Aggregate of Non Current Liabilities	6,156,342	7,080,926
Jumlah Agregat Pendapatan Tahun Berjalan/ Total Aggregate of Net Revenue for the Year	1,260,740	543,379
Jumlah Agregat Rugi untuk Tahun Berjalan/ Total Aggregate of Loss for the Year	(114,084)	(129,278)
Jumlah Agregat Pendapatan Komprehensif Lain untuk Tahun Berjalan/ Total Aggregate of Other Comprehensive Income for the Year	--	533
Jumlah Agregat Rugi Komprehensif Tahun Berjalan/ Total Aggregate of Comprehensive Loss for the Year	(114,084)	(128,745)

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga publikasian atas investasi pada entitas asosiasi di atas.

As of December 31, 2023 and 2022, 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

	2023 Rp	2022 Rp
Dana Investasi Infrastruktur Township Development USD/ Infrastructure Investment Fund Township Development USD (DINFRA USD)	1,859,657	1,859,657
Dana Investasi Infrastruktur Township Development/ Infrastructure Investment Fund Township Development (DINFRA IDR)	--	142,898
Jumlah/ Total	1,859,657	2,002,555

Pada tahun 2019, Perusahaan melakukan investasi pada DINFRA USD dan DINFRA IDR. Sampai dengan 2023 dan 2022, Perusahaan mengakui keuntungan atas DINFRA IDR masing-masing sebesar Rp4.848 dan Rp2.695, yang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

In 2019, the Company invested in DINFRA USD and DINFRA IDR. During 2023 and 2022, the Company recognized gains on the DINFRA IDR amounting to Rp4,848 and Rp2,695, respectively, which are recognized in the consolidated statements of profit or loss.

Pada bulan Agustus 2023, DINFRA IDR telah dilunasi.

In August 2023, DINFRA IDR was settled.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

11. Investasi dalam Saham

11. Investment in Shares

	2023 Rp	2022 Rp
Biaya Perolehan/ At Cost		
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	342,772	342,772
Akumulasi Kerugian yang Belum Direalisasi/ Accumulated Unrealised Loss	<u>(12,065)</u>	<u>(2,606)</u>
Jumlah/ Total (1,523,755,635 saham/ shares)	<u>330,707</u>	<u>340,166</u>
Reklasifikasi ke Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (Catatan 8)/ Reclassified to Other Non-Current Financial Assets (Note 8)		
(735,606,003 Saham/ Shares)	<u>(225,095)</u>	<u>(225,095)</u>
Jumlah Neto/ Net (788,149,632 saham/ shares)	<u>105,612</u>	<u>115,071</u>

Harga publikasian saham KIJA pada tanggal 31 December 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp134 dan Rp146 (dalam nilai penuh).

The published prices for KIJA's shares as of December 31, 2023 and 2022 are Rp134 and Rp146 (in full amount), respectively.

12. Properti Investasi

12. Investment Properties

	2023				
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31,
Biaya Perolehan					
Hak atas Tanah	27,929	--	--	1,478	29,407
Bangunan dan Prasarana	<u>201,475</u>	<u>639</u>	<u>--</u>	<u>23,976</u>	<u>226,090</u>
Jumlah Biaya Perolehan	<u>229,404</u>	<u>639</u>	<u>--</u>	<u>25,454</u>	<u>255,497</u>
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan dan Prasarana	80,918	11,327	--	12,376	104,621
Nilai Tercatat	<u>148,486</u>				<u>150,876</u>
	2022				
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31,
Biaya Perolehan					
Hak atas Tanah	27,929	--	--	--	27,929
Bangunan dan Prasarana	<u>200,811</u>	<u>664</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>201,475</u>
Jumlah Biaya Perolehan	<u>228,740</u>	<u>664</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>229,404</u>
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan dan Prasarana	66,349	14,569	--	--	80,918
Nilai Tercatat	<u>162,391</u>				<u>148,486</u>

Pada tahun 2023 terdapat reklasifikasi dari aset tetap berupa hak atas tanah dengan biaya perolehan sebesar Rp1.478 dan bangunan dengan biaya perolehan sebesar Rp23.976 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp12.376 (Catatan 13).

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

In 2023, there was a reclassification of property and equipment in the form of land rights with acquisition cost of Rp1,478 and buildings with acquisition cost of Rp23,976 and accumulated depreciation of Rp12,376 (Note 13).

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
Pendapatan Sewa	52,600	54,010	Rental Income
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan			Direct Operating Expenses Arising from the Rental Generating Investment Properties
Penghasilan Sewa	11,327	14,569	

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp11.327 dan Rp14.569 dicatat sebagai bagian dari beban pokok pendapatan pada laba rugi.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp311.132.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup tidak melakukan pengukuran nilai wajar atas properti investasi. Nilai yang tertera atas objek pajak ini untuk keperluan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp88.271 dan Rp210.268. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

Depreciation of investment properties for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp11,327 and Rp14,569, respectively, and are recorded as part of cost of revenues in the profit or loss.

The estimated fair value of investment properties as of December 31, 2023 amounted to Rp311,132.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group did not make fair value measurements of the investment properties. The value stated for this tax object for Land and Building Tax (PBB).

As of December 31, 2023 and 2022, the building has been insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire and other risks with a sum insured of Rp88,271 and Rp210,268, 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, 2023, management believes that there are no changes in circumstances that indicate an impairment in the investment properties.

13. Aset Tetap

13. Property and Equipment

	2023				
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31,
Biaya Perolehan					
Hak atas Tanah	12,368	--	--	(1,478)	10,890
Bangunan	58,638	880	--	(23,976)	35,542
Mesin dan Peralatan	86,479	857	--	--	87,336
Perabot dan					
Perlengkapan Kantor	91,148	1,833	--	--	92,981
Kendaraan	9,126	--	--	--	9,126
Jumlah Biaya Perolehan	257,759	3,570	--	(25,454)	235,875
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	31,448	1,920	--	(12,376)	20,992
Mesin dan Peralatan	78,548	6,179	--	--	84,727
Perabot dan					
Perlengkapan Kantor	85,389	2,716	--	--	88,105
Kendaraan	9,046	--	--	--	9,046
Jumlah Akumulasi Penyusutan	204,431	10,815	--	(12,376)	202,870
Nilai Tercatat	53,328				33,005

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2022					
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31,	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
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						Furniture and
Perlengkapan Kantor	90,399	749	--	--	91,148	Office Equipment
Kendaraan	9,126	--	--	--	9,126	Motor Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	256,278	1,481	--	--	257,759	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	28,463	2,985	--	--	31,448	Buildings
Mesin dan Peralatan	69,213	9,335	--	--	78,548	Machinery and Equipment
Perabot dan						Furniture and
Perlengkapan Kantor	83,833	1,556	--	--	85,389	Office Equipment
Kendaraan	8,816	230	--	--	9,046	Motor Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	190,325	14,106	--	--	204,431	Total Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	65,953				53,328	Carrying Value

Pada tahun 2023 terdapat reklasifikasi ke properti investasi berupa hak atas tanah dengan biaya perolehan sebesar Rp1.478 dan bangunan dengan biaya perolehan sebesar Rp23.976 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp12.376 (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, 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 Rp149.441 dan Rp148.772.

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

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Beban Penjualan (Catatan 33)	788	2,261	Selling Expense (Note 33)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 33)	10,027	11,845	General and Administrative Expenses (Note 33)
Jumlah	10,815	14,106	Total

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

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap.

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, nilai aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebagai berikut:

In 2023, there were reclassifications to investment properties in the form of land rights with acquisition cost of Rp1,478 and buildings with acquisition cost of Rp23,976 and accumulated depreciation of Rp12,376 (Note 12).

As of December 31, 2023 and 2022, 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 Rp149,441 and Rp148,772, respectively.

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

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Beban Penjualan (Catatan 33)	788	2,261	Selling Expense (Note 33)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 33)	10,027	11,845	General and Administrative Expenses (Note 33)
Jumlah	10,815	14,106	Total

The Group owns several parcels of land located in Bekasi, West Java with Building Rights Title for a term of 30 (thirty) years that are due to expire from 2024 to 2030. Management believes that there will be no difficulty in renewing the land titles since the land was legally acquired and is supported by sufficient evidence of ownership.

There is no borrowing cost capitalized into property and equipment.

As of December 31, 2023 and 2022, property and equipment that have been fully depreciated and still in use are as follows:

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
Bangunan	17,598	17,340	Buildings
Mesin dan Peralatan	43,722	43,722	Machineries and Equipments
Perabot dan Peralatan Kantor	84,499	78,879	Furniture and Office Equipment
Kendaraan	9,063	8,908	Vehicles
Jumlah	154,882	148,849	Total

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023.

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, 2023.

14. Aset Non-keuangan Tidak Lancar Lainnya

14. Other Non-Current Non-Financial Assets

	2023 Rp	2022 Rp
Uang Muka Pembelian Tanah/ Advance for Acquisition of Land	43,702	52,523
Uang Muka Pembelian Aset Tetap/ Advance for Purchase of Property and Equipment	2,336	340
Uang Muka Konstruksi/ Advance for Construction	482	1,750
Lain-lain/ Others	1,843	1,948
Jumlah/ Total	48,363	56,561

15. Tanah untuk Pengembangan

15. Land for Development

	2023		2022	
	Luas/ Width m ² /sqm	Nilai/ Value Rp	Luas/ Width m ² /sqm	Nilai/ Value Rp
Perusahaan/ the Company	528,243	221,208	528,243	221,208
Entitas Anak/ Subsidiary: PT Erabaru Realindo	596,821	25,130	596,821	23,724
Jumlah/ Total	1,125,064	246,338	1,125,064	244,932

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan pada 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

Ownership status of land for development as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	2023 dan/ and 2022
Sertifikat Hak Guna Bangunan (m ²) / Building Right Certificate (sqm)	723,338
Pelepasan Hak (m ²) / Discharge of Right (sqm)	401,726
Jumlah (m²)/ Total (Sqm)	1,125,064

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

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(*In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated*)

16. Utang Usaha

16. Trade Account Payables

	2023 Rp	2022 Rp
Pihak Berelasi/ Related Party (Catatan 9/ Note 9)	7,755	9,732
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Pemasok/ Suppliers	17,905	35,408
Kontraktor/ Contractors	15,888	17,006
Subjumlah/ Subtotal	33,793	52,414
Jumlah/ Total	41,548	62,146

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

Seluruh utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

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

All trade accounts payable are denominated in Rupiah.

17. Beban Akrual

17. Accrued Expenses

	2023 Rp	2022 Rp
Kontraktor dan Pemasok/ Contractors and Suppliers	110,163	150,174
Taksiran Biaya untuk Pembangunan/ Estimated Cost for Construction	415	24,087
Lain-lain/ Others	66,889	48,019
Jumlah/ Total	177,467	222,280

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.

18. Perpajakan

18. Taxation

a. Beban Pajak

Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp26.829 dan Rp24.117, dengan rincian sebagai berikut:

a. Tax Expenses

Final Tax Expenses

Final tax expenses for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp26,829 and Rp24,117 respectively, with details as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Perusahaan			<i>The Company</i>
Pendapatan Sewa - 10%	5,334	4,349	<i>Rental Income - 10%</i>
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	13,787	15,973	<i>Transfer of Land and Building Rights - 2.5%</i>
Entitas Anak			<i>Subsidiaries</i>
Pendapatan Sewa - 10%	6,037	1,052	<i>Rental Income - 10%</i>
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	1,671	2,743	<i>Transfer of Land and Building Rights - 2.5%</i>
Jumlah	26,829	24,117	Total

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Beban Pajak Kini dan Tangguhan

Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>	
Koreksi Pajak Tahun Lalu/ <i>Previous Year Tax Correction</i>	
Manfaat Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Benefits</i>	
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ Total Income Tax Expenses	3,144

Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>	
Manfaat Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Benefits</i>	
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ Total Income Tax Expenses	2,024

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

Current Tax and Deferred Tax

2023		
Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasian/ Consolidated
1,993	32,228	34,221
1,151	--	1,151
--	(1,688)	(1,688)
3,144	30,540	33,684

2022		
Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasian/ Consolidated
2,024	34,737	36,761
--	(359)	(359)
2,024	34,378	36,402

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:

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	142,267	339,216	<i>Profit before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income Less: Income of Subsidiaries and Associates</i>
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	(162,472)	(186,131)	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Perusahaan	(20,205)	153,085	<i>Profit (Loss) Before Company's Income Tax</i>
Perbedaan Tetap			Permanent Differences
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(622,444)	(765,475)	<i>Revenue Subjected to Final Tax Expenses Related to Final Tax</i>
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	657,382	625,624	<i>Interest Income Subjected to Final Tax</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(6,258)	(4,682)	<i>Donation and Representation Subtotal</i>
Sumbangan dan Jamuan	584	648	
Sub Jumlah	29,264	(143,885)	
Taksiran Laba Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan	9,059	9,200	<i>Estimated Taxable Income for the Year - the Company</i>
Taksiran Pajak Kini Tahun Berjalan - Perusahaan	1,993	2,024	<i>Estimated Current Tax for the Year - the Company</i>
Dikurangi :			<i>Deduct:</i>
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:			<i>Prepaid Income Tax:</i>
Pasal 23	(154)	(145)	Article 23
Pasal 25	(1,765)	(1,561)	Article 25
Taksiran Utang Pajak Kini Tahun Berjalan - Perusahaan	74	318	<i>Estimated Current Tax Payable for the Year - the Company</i>

Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun 2022 ke Kantor Pelayanan Pajak. Tidak terdapat selisih antara perhitungan Pajak Penghasilan Badan 2022 yang tercatat dan yang dilaporkan dalam SPT tahun 2022.

The Company has reported its 2022 Annual Tax Return (SPT) to the tax office. There are no differences between the calculation of Corporate Income Tax 2022 recorded and reported in SPT year 2022.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

	2023 Rp	2022 Rp	
Taksiran Laba Kena Pajak Entitas Anak	146,491	157,895	<i>Estimated Current Tax - Subsidiaries</i>
Beban Pajak Kini	32,228	34,737	<i>Current Tax</i>
Kredit Pajak	(31,469)	(32,132)	<i>Tax Credit</i>
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas Anak	759	3,214	<i>Income Tax Payable Article 29 Subsidiaries</i>
Pajak Penghasilan dibayar dimuka Pasal 28.a Entitas Anak	--	609	<i>Prepaid Income Tax Payable Article 28.a Subsidiaries</i>

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

	2023 Rp	2022 Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	142,267	339,216	<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	(162,472)	(186,131)	<i>Less: Income of Subsidiaries and Associates</i>
Laba Sebelum Beban Pajak Perusahaan	(20,205)	153,085	<i>Income Before Company's Income Tax</i>
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Berlaku Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	4,445	(33,679)	<i>Income Tax Compute Using the Prevailing Rate</i>
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	136,937	168,405	<i>Revenue Subjected to Final Tax Expenses Related to</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(144,624)	(137,637)	<i>Revenue Subjected to Final Tax Interest Income Subjected to Final Tax</i>
Sumbangan dan Jamuan	1,377	1,030	<i>Donation and Representation</i>
Koreksi Pajak Tahun Lalu	(128)	(143)	<i>Previous Year Tax Correction</i>
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	(1,151)	--	
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	(3,144)	(2,024)	<i>Total Corporate Taxes of the Company</i>
Beban Pajak Entitas Anak	(32,228)	(34,737)	<i>Tax Expense of the Subsidiaries</i>
Pajak Kini	1,688	359	<i>Current Tax</i>
Pajak Tangguhan	(30,540)	(34,378)	<i>Deferred Tax</i>
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	(33,684)	(36,402)	<i>Total Tax Expense of the Subsidiaries</i>
Jumlah Beban Pajak Konsolidasian	(33,684)	(36,402)	<i>Total Consolidated Tax Expenses</i>

b. Aset Pajak Tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

b. Tax Expenses

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

	1 Januari/ January 1, 2023	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasian/ Credited to the Consolidated Profit or Loss	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	31 Desember/ December 31, 2023
Entitas Anak/ Subsidiaries				
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-employment Benefits Liabilities	3,673	--	838	4,512
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment Losses	28,986	1,688	--	30,674
Jumlah Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian/ Total Consolidated Deferred Tax Assets	32,659	1,688	838	35,186

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	1 Januari/ January 1, 2022	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasian/ Credited to the Consolidated Profit or Loss	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	31 Desember/ December 31, 2022
Entitas Anak/ Subsidiaries				
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ <i>Post-employment Benefits Liabilities</i>	4,022	--	(349)	3,673
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ <i>Allowance for Impairment Losses</i>	28,627	359	--	28,986
Jumlah Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian/ Total Consolidated Deferred Tax Assets	32,649	359	(349)	32,659

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

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

c. Pajak Dibayar di Muka

c. Prepaid Taxes

	2023		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasian/ Consolidated
Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>			
Pasal/ Article 4 (2)	70,417	8,955	79,372
Pasal/ Article 23	1	194	195
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	28,903	6,117	35,020
Jumlah/ Total	99,321	15,266	114,587

	2022		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasian/ Consolidated
Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>			
Pasal/ Article 4 (2)	59,680	8,703	68,383
Pasal/ Article 23	--	503	503
Pasal/ Article 28.a	--	609	609
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	56,794	4,981	61,775
Jumlah/ Total	116,474	14,796	131,270

d. Utang Pajak

d. Taxes Payable

	2023		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasian/ Consolidated
Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>			
Pasal/ Article 4 (2)	1,764	142	1,906
Pasal/ Article 21	2,089	359	2,448
Pasal/ Article 23	75	149	224
Pasal/ Article 15	105	--	105
Pasal/ Article 25	1,658	--	1,658
Pasal/ Article 29	74	759	833
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	--	1,076	1,076
Jumlah/ Total	5,765	2,485	8,250

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

2022		
Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasian/ Consolidated
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
3,990	9,970	13,960

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.

e. Administrative

Fiscal laws in Indonesia require that each company calculate, determine and pay by themselves, the amount of tax owed individually.

19. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya – Pihak Ketiga

19. Other Current Financial Liabilities – Third Parties

Pihak Ketiga/ *Third Parties*

Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/ <i>Payables to Non-Controlling Interest of a Subsidiary</i>	153,605	153,605
Utang Lain-lain/ <i>Other Payables</i>	19,305	16,140
Jumlah/ <i>Total</i>	172,910	169,745

20. Utang Bank

20. Bank Loans

a. Utang Bank Jangka Pendek

a. Short – Term Bank Loan

	2023	2022	
	Rp	Rp	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	450,000	450,000	PT Bank CIMB Niaga Tbk

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 2023. Suku bunga selanjutnya berubah menjadi 7,25% efektif per tanggal 1 Desember 2022. Jatuh tempo perjanjian ini diadendum sampai dengan 30 Juni 2024.

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, 2023. The interest rate was subsequently changed to 7.25% with effective date of December 1, 2022. The maturity of this agreement has been extended to June 30, 2024.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pinjaman ini dijamin dengan:

- 1) Sebidang tanah seluas 38.901 m² dengan HGB No.178/ Sukaresmi; dan
- 2) Sebidang tanah seluas 92.500 m² dengan HGB No. 2014.

Kedua tanah di atas tersebut 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 2023 dan 2022, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp450.000.

b. Utang Bank Jangka Panjang

	2023	2022
	Rp	Rp
Rupiah		
PT Bank Tabungan Negara Tbk	350,000	370,000
Bagian Jangka Pendek	(140,000)	(120,000)
Utang Bank Jangka Panjang - Setelah		
Dikurangi Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	210,000	250,000

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 4 tanggal 8 April 2022 yang dibuat di hadapan Desak Putu Ariyani Djawa, S.H. Notaris di Bekasi, LC memperoleh fasilitas pinjaman berupa Kredit Modal Kerja untuk modal kerja LC dan entitas sebesar Rp500.000 dengan suku bunga sebesar 6,95% (floating) per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 8 April 2026. Suku bunga berubah menjadi 7,5% efektif per tanggal 7 April 2023. Pinjaman ini dijamin dengan 16 (enam belas) bidang tanah seluas 41.667 m² yang merupakan bagian dari HGB No. 3159/ Desa Cibatu terdaftar atas nama Perusahaan (Catatan 6). Jaminan atas pinjaman tercatat pada Surat Persetujuan Pemberian Credit Loan (SPPCL) No.106/S/CSTD/CB2/XII/2021 tanggal 15 Desember 2021.

This loan is secured by:

- 1) *A parcel of land with an area of 38,901 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 178/ Sukaresmi; and*
- 2) *A parcel of land with an area of 92,500 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 2014.*

Both land are 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 a minimum 1.5 times.*

As of December 31, 2023 and 2022, the Company has complied with the covenants as required.

The outstanding balance of this loan facility as of December 31, 2023 and 2022 amounted Rp450,000, respectively.

b. Long – Term Bank Loan

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Rupiah			
PT Bank Tabungan Negara Tbk	350,000	370,000	PT Bank Tabungan Negara Tbk
Current Portion	(140,000)	(120,000)	
Long-Term Bank Loan -			
Net of Current Maturities	210,000	250,000	

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 Djawa, S.H., a Notary in Bekasi, LC obtained Working Capital Loan facility for LC and its subsidiaries amounted to Rp500,000 with interest rates of 6.95% (floating) per annum and will mature on April 8, 2026. The Interest rate changed to 7.5% with effective date of April 7, 2023. This loan is secured by 16 (sixteen) parcels of land with an area of 41,667 sqm, which is part of the Building Rights (HGB) No. 3159/ Cibatu Village registered under the name of the Company (Note 6). The Collateral of this loan is recorded in Approval Letter Credit (SPPCL) No.106/S/CSTD/CB2/XII/2021 dated December 15, 2021.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimal 1,0;
- *Debt to Equity Ratio* maksimal 2,7 kali; dan
- *Debt Service Coverage Ratio* diatas 100%.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah pencairan fasilitas masing-masing sebesar Rp100.000 dan Rp400.000.

Pembayaran atas fasilitas pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp120.000 dan Rp30.000.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp350.000 dan Rp370.000.

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 m² dengan HGB No. 3159/Cibatu terdaftar atas nama Perusahaan (Catatan 6).

Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimal 1,0;
- *Debt to Equity Ratio* maksimal 2,7 kali; dan,
- *Debt Service Coverage Ratio* diatas 100%.

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

Pembayaran atas fasilitas pinjaman ini pada 31 Desember 2022 sebesar Rp406.040.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
*For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

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

- *Current Ratio* at a minimum of 1.0;
- *Debt to Equity Ratio* maximum 2.7 times; and
- *Debt Service Coverage Ratio* above 100%.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company has complied with the covenants as required.

As of December 31, 2023 and, 2022, total amounts drawn from this facility amounted to Rp100,000 and Rp400,000, respectively.

Payments under this loan facility for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp120,000 and Rp30,000, respectively.

The outstanding balance of this loan facility as of December 31, 2023 and 2022 amounted Rp350,000 and Rp370,000, respectively.

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 of 1.0;
- *Debt to Equity Ratio* maximum 2.7 times; and,
- *Debt Service Coverage Ratio* above 100%.

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

Payments under this loan facility for the years ended December 31, 2022 amounted to Rp406,040.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

21. Liabilitas Kontrak

21. Contract Liabilities

Pihak Ketiga/ Third Parties

	2023 Rp	2022 Rp
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses	833,195	739,822
Lahan Siap Bangun/ Land Lots	619,017	451,956
Apartemen/ Apartments	123,816	70,512
Lain-lain/ Others	52,318	45,333
Jumlah/ Total	1,628,346	1,307,823
Bagian Jangka Pendek/ Current Portion	(834,947)	(812,507)
Bagian Jangka Panjang/ Non-current Portion	793,399	495,316

Rincian persentase liabilitas kontrak terhadap masing-masing nilai kontrak penjualan adalah sebagai berikut:

Details of the percentage of contract liabilities to sales price are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp
100%	1,269,134	945,120
50% - 99%	235,296	196,354
20% - 49%	107,471	112,027
Di bawah/ Below 20%	16,445	54,322
Jumlah/ Total	1,628,346	1,307,823

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebesar Rp77.988 dan Rp48.642.

The significant financing component for the liabilities as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp77,988 and Rp48,642, respectively.

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang telah dicatat sebagai pendapatan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebesar Rp19.829 dan Rp47.371 (Catatan 31).

Balance of significant financing contract liabilities that have been recorded as revenue for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp19,829 and Rp47,371, respectively (Note 31).

22. Pendapatan Ditangguhkan

22. Deferred Income

Pihak Ketiga/ Third Parties

Sewa/ Rental

	2023 Rp	2022 Rp
	21,843	22,486

23. Liabilitas Imbalan Pascakerja

Imbalan Pascakerja – Program Imbalan Pasti tanpa Pendanaan

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2023. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup kewajiban yang dimaksud.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2023	2022
	Rp	Rp
Nilai Kini Kewajiban		
Imbalan Pasti	32,351	28,407
Nilai Wajar Aset Program	--	--
Jumlah	32,351	28,407

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2023	2022
	Rp	Rp
Biaya Jasa Kini	3,802	3,415
Biaya Bunga	2,052	2,302
Jumlah	5,854	5,717

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan.

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2023	2022
	Rp	Rp
Saldo Awal	28,407	32,419
Pembayaran Imbalan Kerja	(5,718)	(7,002)
Kerugian (Keuntungan)		
Aktuarial Tahun Berjalan	3,808	(2,727)
Beban yang Diakui di Laba Rugi	5,854	5,717
Saldo Akhir	32,351	28,407

23. Post-Employment Benefit Liabilities

Post-Employment Benefits – Unfunded Defined Benefit Plan

The Group appointed independent actuaries to determine post-employment benefit liability in accordance with current labor regulations. The management has set aside reserves for this post-employment benefit liability as of December 31, 2023. Management believes that the estimate of post-employment benefit is adequate to cover such liabilities.

Post-employment benefit recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Nilai Kini Kewajiban			Present Value of Defined Benefits Liabilities
Imbalan Pasti	32,351	28,407	Fair Value of Plan Asset
Nilai Wajar Aset Program	--	--	
Jumlah	32,351	28,407	Total

The details of post-employment benefits expense recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Biaya Jasa Kini	3,802	3,415	Current Service Cost
Biaya Bunga	2,052	2,302	Interest Expense
Jumlah	5,854	5,717	Total

Post-employment benefits expense is recorded as part of salaries and employee benefit expense.

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Saldo Awal	28,407	32,419	Beginning Balance
Pembayaran Imbalan Kerja	(5,718)	(7,002)	Payment of Employees' Benefits
Kerugian (Keuntungan)			Actuarial Gain
Aktuarial Tahun Berjalan	3,808	(2,727)	(Loss) for the Year
Beban yang Diakui di Laba Rugi	5,854	5,717	Expenses Recognize in Profit or Loss
Saldo Akhir	32,351	28,407	Ending Balance

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2023 Rp	2022 Rp	
Nilai Kini Kewajiban			<i>Present Value of Obligation at</i>
pada 1 Januari	28,407	32,419	<i>as of January 1,</i>
Biaya Jasa Kini	3,802	3,415	<i>Current Service Cost</i>
Biaya Bunga	2,052	2,302	<i>Interest Cost</i>
Pembayaran Imbalan Kerja	(5,718)	(7,002)	<i>Benefits Paid</i>
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan			<i>Expected Present Value of Obligation</i>
pada 31 Desember	28,543	31,134	<i>as of December 31,</i>
Nilai Kini Kewajiban Aktual			<i>Actual Present Value of Obligation</i>
pada 31 Desember	32,351	28,407	<i>as of December 31,</i>
Keuntungan (Kerugian)			
Aktuarial Tahun Berjalan	(3,808)	2,727	<i>Actuarial Gain (Loss) for the Year</i>

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo Awal	(20,149)	(22,876)	<i>Beginning Balance</i>
Keuntungan (Kerugian)			<i>Actuarial Gain</i>
Aktuarial Tahun Berjalan	(3,808)	2,727	<i>(Loss) for the Year</i>
Saldo Akhir	(23,957)	(20,149)	<i>Ending Balance</i>

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko kenaikan gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini liabilitas imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah sebagai tingkat diskonto, dengan demikian, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

Risiko Kenaikan Gaji

Nilai kini liabilitas imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa depan, dengan demikian, peningkatan tingkat kenaikan gaji akan meningkatkan liabilitas program.

Analisa Sensitivitas

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2023, akan berakibat pada penurunan beban imbalan pascakerja sebesar Rp1.188 dan menurunkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp1.387.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2023, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan pascakerja sebesar Rp1.304 dan meningkatkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp1.528.

Reconciliation of changes in present value of defined benefit obligation is as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Nilai Kini Kewajiban			<i>Present Value of Obligation at</i>
pada 1 Januari	28,407	32,419	<i>as of January 1,</i>
Biaya Jasa Kini	3,802	3,415	<i>Current Service Cost</i>
Biaya Bunga	2,052	2,302	<i>Interest Cost</i>
Pembayaran Imbalan Kerja	(5,718)	(7,002)	<i>Benefits Paid</i>
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan			<i>Expected Present Value of Obligation</i>
pada 31 Desember	28,543	31,134	<i>as of December 31,</i>
Nilai Kini Kewajiban Aktual			<i>Actual Present Value of Obligation</i>
pada 31 Desember	32,351	28,407	<i>as of December 31,</i>
Keuntungan (Kerugian)			
Aktuarial Tahun Berjalan	(3,808)	2,727	<i>Actuarial Gain (Loss) for the Year</i>

Movement in the consolidated other comprehensive income is as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo Awal	(20,149)	(22,876)	<i>Beginning Balance</i>
Keuntungan (Kerugian)			<i>Actuarial Gain</i>
Aktuarial Tahun Berjalan	(3,808)	2,727	<i>(Loss) for the Year</i>
Saldo Akhir	(23,957)	(20,149)	<i>Ending Balance</i>

The defined benefit plan exposes the Group to interest rate and salary growth rate risks.

Interest Rate Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated using the interest rate on government bonds as discount rate, as such, a decrease in the government bond interest rate will increase the plan liability.

Salary Growth Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated using an assumption on future salary increase, as such, an increase in the salary growth rate will increase the plan liability.

Sensitivity Analysis

Increasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2023, will impact to the decrease of post-employment benefits expenses amounted to Rp1,188 and the decrease of defined benefits plan obligation amounted to Rp1,387.

Decreasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2023, will impact to the increase of post-employment benefits expenses amounted to Rp1,304 and increase in defined benefits plan obligation amounted to Rp1,528.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik 1% dari yang diasumsikan pada 31 Desember 2023, beban imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp1.271 dan liabilitas imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp1.490.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan turun 1% dari yang diasumsikan pada 31 Desember 2023, beban imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp2.453 dan liabilitas imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp1.379.

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 2023 dan 2022 sebagai berikut:

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Tingkat Diskonto	6.76%	7.22%	Discount Rate
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	8.00%	8.00%	Salary Increment Projection Rate
Tingkat Mortalitas	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 Pensiun Normal (dalam tahun)	55	55	Normal Retirement Age (years)

24. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham/ Stockholders	
PT Kemuning Satiatama	
Publik/ Public (masing-masing kurang dari/ below 5% each)	
Jumlah/ Total	

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

If the expected salary growth increase 1% of that assumed on December 31, 2023, post-employment benefits expense will increase Rp1,271 and post-employment benefits liabilities will increase Rp1,490.

If the expected salary growth decrease 1% of that assumed on December 31, 2023, post-employment benefits expense will decrease Rp2,453 and post-employment benefits liabilities will decrease Rp1,379.

Present value of defined benefit obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuaries using the following assumptions as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Tingkat Diskonto	6.76%	7.22%	Discount Rate
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	8.00%	8.00%	Salary Increment Projection Rate
Tingkat Mortalitas	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 Pensiun Normal (dalam tahun)	55	55	Normal Retirement Age (years)

24. Capital Stock

The Company's stockholder composition as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Total Shares Issued and Fully Paid	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total
	%	Rp
2,165,811,178	80.83	1,082,906
513,788,822	19.17	256,894
2,679,600,000	100.00	1,339,800

25. Tambahan Modal Disetor – Neto

Rincian tambahan modal disetor - neto pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	Rp	
Ajio Saham - Neto	2,008,485	Additional Paid-in Capital in Excess of Par - Net Differences between Tax Amnesty Assets and Liabilities
Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak	2,000	Difference in Value from Restructuring between Entities Under Common Control
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali	(29,300)	
Jumlah	1,981,185	Total

25. Additional Paid-in Capital – Net

Details of additional paid - in capital-net as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Agio Saham – Neto

	Rp	
Penawaran Umum Perdana		<i>Initial Public Offering</i>
Agio Saham	46,151	<i>Paid in Capital In Excess of Par</i>
Biaya Emisi	(6,693)	<i>Stock Issuance Cost</i>
Subjumlah	39,458	Subtotal
Penawaran Umum Terbatas I		<i>Limited Public Offering I</i>
Agio Saham	1,973,682	<i>Paid in Capital in Excess of Par</i>
Biaya Emisi	(4,655)	<i>Stock Issuance Cost</i>
Subjumlah	1,969,027	Subtotal
Jumlah Agio Saham - Neto	2,008,485	Total Paid in Capital in Excess of Par - Net

Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 10 Oktober 2016, Perusahaan mendeklarasikan aset persediaan sebesar Rp2.000 dan dicatat pada akun aset pengampunan pajak dan tambahan modal disetor.

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali

Akun ini merupakan selisih nilai akuisisi PT Sinar Surya Timur dari entitas sepengendali dengan nilai aset neto pada saat tanggal akuisisi, dengan rincian sebagai berikut:

Differences between Tax Amnesty Assets and Liabilities

Based on Approval of Tax Amnesty (SKPP) Letter dated October 10, 2016, inventory asset declared amounted to Rp2,000 and is recorded in tax amnesty asset account and additional paid-in capital.

Difference in Value from Restructuring Between Entities under Common Control

This account represents the difference between the acquisition value of PT Sinar Surya Timur from an entity under common control and the net assets at the acquisition date, with details as follows:

	Rp
Nilai Aset Neto/ Net Asset Value	680
Dikurangi: Harga Perolehan / Less: Acquisition Cost*)	29,980
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali/ Difference in Value from Restructuring between Entities under Common Control	(29,300)

*) merupakan nilai transaksi sebesar Rp106.645 dikurangkan liabilitas yang diperoleh sebesar Rp76.665.

*) represent transaction value of Rp106,645 net of liabilities absorbed of Rp76,665.

26. Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali

26. Difference in Value from Transaction with Non-controlling Interest

	2023 dan/ and 2022
	Rp
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali/ Shares Acquired from Non-controlling Interests	
Aset Neto yang Diperoleh/ Net Asset Value Acquired	83,104
Dikurangi: Harga Perolehan / Less: Acquisition Cost	(55,784)
Jumlah-Neto/ Net-Total	27,320

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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 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 Rp1.205. 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 2023 dan 2022 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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
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. After this transaction, shares ownership in LDD changes from 51% into 99% and MKCP recorded difference in transaction with non-controlling interest amounting 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 Rp1,205. After this transaction, shares GJID's ownership of LDD is 1% with non-controlling interest amounting to Rp875.

27. Other Equity Component

The balance of other equity component amounting to Rp2,017,922 as of December 31, 2023 and 2022 represents the difference in investment value in PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), which originated from changes in the equity of MSU 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 to 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 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
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. 10 tanggal 15 Juni 2023 dibuat di hadapan Novita Puspitarini, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2022 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun buku tersebut, Perusahaan melakukan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp300 dari saldo laba dan tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

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 interi yang telah dibagikan tanggal 22 September 2021 sebagai dividen final.

28. Dividend and General Reserve Fund

Based on Minutes of the General Meeting of Stockholders and Deed of Annual General Meeting of Stockholders No. 10 dated June 15, 2023 which was made in the presence of Novita Puspitarini, S.H., Notary in South Jakarta, the stockholders approved to use net income of 2022 to strengthen capital structure, and consequently for the said year, the Company increased the reserve fund by Rp300 from retained earnings and not to distribute cash dividends for the year ended December 31, 2022.

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.

29. Penghasilan Komprehensif Lainnya

Akun ini merupakan laba yang belum direalisasi atas investasi pada saham KIJA setelah dikurangkan bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 11).

29. Other Comprehensive Income

This account represents unrealized gain on investments in KIJA net of the noncontrolling portion (Note 11).

30. Kepentingan Nonpengendali

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

30. Non-Controlling Interest

Details of non-controlling interests in the equity of consolidated subsidiaries as of December 31, 2023, and 2022 are as follows:

	2023	2022
	Rp	Rp
PT Megakreasi Cikarang Asri	8,022	8,022
Intellitop Finance Ltd	(50,749)	7,157
Jumlah/ Total	(42,727)	15,179

PT Megakreasi Cikarang Asri
Intellitop Finance Ltd

Jumlah/ Total

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

31. Pendapatan

	2023 Rp	2022 Rp	
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen	401,458	522,056	Sales of Residential Houses and Apartments
Pendapatan Pengelolaan Kota	376,162	357,277	Sales of Town Management
Penjualan Tanah Industri	151,692	219,124	Sales of Industrial Lots
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko	65,176	92,838	Sales of Commercial Lands and Shophouses
Pendapatan Sewa dan Lainnya	80,986	76,430	Rental Income and Others
Jumlah	1,075,474	1,267,725	Total

Pendapatan Grup dari liabilitas kontrak pendanaan signifikan yang telah diakui pada tahun 2023 dan 2022 adalah masing-masing sebesar Rp19.829 dan Rp47.371 (Catatan 21).

Tidak terdapat penjualan dengan nilai di atas 10% dari pendapatan neto yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

31. Revenues

Group revenue from significant financing liabilities contract that have been recognized in 2023 and 2022 amounting to Rp19,829 and Rp47,371, respectively (Note 21).

There are no sales above 10% of net revenues ended December 31, 2023 and 2022.

32. Beban Pokok Pendapatan

	2023 Rp	2022 Rp	
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen	271,474	303,757	Sales of Residential Houses and Apartments
Pendapatan Pengelolaan Kota	177,691	171,931	Sales of Town Management
Penjualan Tanah Industri	71,437	90,204	Sales of Industrial Lots
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko	4,121	10,337	Sales of Commercial Lands and Shophouses
Pendapatan Sewa dan Lainnya	23,898	19,009	Rental Income and Others
Jumlah	548,621	595,238	Total

Tidak terdapat pembelian kepada vendor di atas 10% dari pendapatan neto yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

32. Cost of Revenues

There are no purchases to vendor above 10% of net revenues ended December 31, 2023 and 2022, respectively.

33. Beban Usaha

	2023 Rp	2022 Rp	
<u>Penjualan</u>			<u>Selling</u>
Pemasaran dan Iklan	49,621	43,423	Marketing and Advertising
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	27,416	20,807	Employee Salaries, Bonus, Allowances and Welfare
Perbaikan dan Pemeliharaan	2,334	2,301	Repair and Maintenance
Perlengkapan Kantor	754	1,389	Office Supplies
Penyusutan (Catatan 13)	788	2,261	Depreciation (Note 13)
Lain-lain	2,709	5,288	Others
Subjumlah	83,622	75,469	<u>Subtotal</u>
<u>Umum dan Administrasi</u>			<u>General and Administrative</u>
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	90,007	100,309	Employee Salaries, Bonus, Allowances and Welfare
Transportasi	24,547	28,724	Transportation
Biaya Profesional	21,460	33,529	Professional Fees
Penyusutan (Catatan 13)	10,027	11,845	Depreciation (Note 13)
Sewa	6,087	2,917	Rental
Asuransi	5,090	4,391	Insurance
Telepon, Air dan Listrik	4,661	4,311	Telephone, Electricity and Water
Perbaikan dan Pemeliharaan	2,815	2,332	Repair and Maintenance
Representasi dan Hiburan	1,995	2,575	Representation and Entertainment
Perijinan	932	2,175	Permits
Perlengkapan Kantor	667	1,111	Office Supplies
Lain-lain	401	869	Others
Subjumlah	168,689	195,088	<u>Subtotal</u>
Jumlah	252,311	270,557	Total

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

34. Penghasilan (Beban) Keuangan – Neto

34. Financial Income (Charges) – Net

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Pendapatan Bunga	20,491	23,092	<i>Interest Income</i>
Beban Keuangan	(224)	(2,184)	<i>Financial Charges</i>
Bunga dari Pendanaan Signifikan	(49,175)	(20,835)	<i>Interest from Significant Financing</i>
Beban Bunga	(62,595)	(62,273)	<i>Interest Expenses</i>
Jumlah Neto	(91,503)	(62,200)	Total Net

Pendapatan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank dan deposito berjangka, dana yang dibatasi penggunaannya dan investasi pada DINFRA Bowsprit Township Development (Catatan 3, 5, dan 10).

Beban keuangan merupakan biaya administrasi bank, sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (Catatan 3 dan 20).

Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits, restricted funds and Investment in DINFRA Bowsprit Township Development (Notes 3, 5, and 10).

Financial charges represent bank charges, while interest expenses represent interest expenses on loans (Notes 3 and 20).

35. Penghasilan dan Beban Lainnya

35. Other Income and Expenses

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Penghasilan Lainnya			<i>Other Income</i>
Denda - Neto	24,685	12,699	<i>Penalty - Net</i>
Pemulihan Kerugian Penurunan Nilai			<i>Recovery of Impairment Losses</i>
Piutang Usaha	--	844	<i>Trade Receivable</i>
Lain-lain	1,080	21,983	<i>Others</i>
Jumlah Penghasilan Lainnya	25,765	35,526	Total Other Income
Beban Lainnya			<i>Other Expenses</i>
Rugi atas Penurunan Nilai			<i>Impairment Loss of</i>
Aset dalam Penyelesaian (Catatan 8)	--	(13,233)	<i>Asset on Settlement (Note 8)</i>
Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai			<i>Allowance of Impairment Losses</i>
Piutang Usaha	(14,702)	--	<i>Trade Receivable</i>
Lain-lain	(28,423)	(1,705)	<i>Others</i>
Jumlah Beban Lainnya	(43,125)	(14,938)	Total Other Expenses

36. Laba per Saham Dasar

36. Basic Earnings Per Share

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

The calculation of basic earnings per share is as follows

	2023	2022	
	Income for the Year Atributable to Owner of the Parent (Rupiah)	Weighted Average Number of Common Shares (Share)	
Laba Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	161,921	309,205	<i>Basic Earnings Per Share (Full Rupiah)</i>
Jumlah Rata-rata Tertimbang			
Saham Biasa (Lembar)	2,679,600,000	2,679,600,000	
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	60	115	

37. Ikatan dan Perjanjian Penting

37. Significant Commitments and Agreements

a. Kerjasama Operasional dan Manajemen

Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek.

a. Operational and Management Agreements

The Group entered into several agreements with contractors for the development of their

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Jumlah perjanjian kontrak pada tanggal 31 Desember 2023 yang belum direalisasi adalah sebesar Rp565.707.

b. Perjanjian Kerjasama Pembiayaan Properti

Pada tanggal 2 Maret 2015, PT Lippo Cikarang, melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan PT Asiatic Sejahtera Finance, pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp100.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 90% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. Buyback guarantee oleh perusahaan apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Pada tanggal 4 Mei 2015, PT Waska Sentana (WS), entitas anak, melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan PT Asiatic Sejahtera Finance, pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp100.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 90% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. Buyback guarantee oleh WS apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sejak ditandatangani dan akan berlaku sampai dengan diakhiri oleh PT Asiatic Sejahtera Finance.

c. Perjanjian Operasi Bersama

PT Megakreasi Cikarang Damai, entitas anak, membuat Perjanjian Kerjasama Operasi atas pengelolaan Delta Silicon 8 dengan PT Cikarang Hijau Indah sebagai pemilik tanah seluas 227 hektar. Berdasarkan Akta No. 26 tanggal 24 Juli 2014, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang, kerjasama operasi dilakukan untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan, menjual, menyewakan dan mengelola lahan kerjasama sebagai kawasan industri berikut infrastruktur dan fasilitasnya. Jangka waktu perjanjian adalah 2 tahun dan akan otomatis diperpanjang jika penjualan mencapai 50% dari keseluruhan tanah tersedia.

Pada tahun 2019, perjanjian tersebut diadendum sesuai dengan Akta No. 45 tanggal 29 Januari 2019 yang di buat dihadapan Sriwi

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
*For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

projects. As of December 31, 2023, unrealized outstanding commitments amounted to Rp565,707.

b. Property Financing Agreements

On March 2, 2015, PT Lippo Cikarang, entered into property financing agreement with PT Asiatic Sejahtera Finance, a related party, with maximum credit limit of Rp100,000 with the following terms:

1. Maximum financing is 90% of value of property purchased by customer; and
2. Buyback guarantee by company, if the buyers fail to make payment for 3 consecutive months.

On May 4, 2015, PT Waska Sentana (WS), a subsidiary, entered into property financing agreement with PT Asiatic Sejahtera Finance, a related party, with maximum credit limit of Rp100,000 with the following terms:

1. Maximum financing is 90% of value of property purchased by customer; and
2. Buyback guarantee by WS, if the buyers fail to make payment for 3 consecutive months.

This financing agreement is valid from signing until terminated by PT Asiatic Sejahtera Finance.

c. Joint Operation Agreement

PT Megakreasi Cikarang Damai, a subsidiary, entered into a Joint Operation Agreement for managing Delta Silicon 8 with PT Cikarang Hijau Indah as the owner of 227 hectares 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 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

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

Berdasarkan addendum Kelima Perjanjian Kerja Sama Operasi No. 003/ADD-V/KSO/MKCD-CHI/XII/2021 tanggal 1 Desember 2021, disepakati bahwa:

- Lahan kerjasama di atas seluas 51 hektar dipisahkan dari lahan kerjasama dan menjadi bagian milik PT Cikarang Hijau Indah.
- Jumlah tanah sisa kerjasama adalah seluas 37 hektar yang terdiri dari 25 hektar tanah sisa kerjasama operasi dan 12 hektar tanah sisa PT Megakreasi Cikarang Damai.

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 dan rekreasi).

Berikut segmen operasi Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 become approximately 224 hectares.

Based on Fifth Addendum to the Joint Operation Agreement No. 003/ADD-V/KSO/MKCD-CHI/XII/2021 dated December 1, 2021, The parties agree that:

- Cooperation land area of 51 hectares will be excluded from cooperation land area and will be part of land owned by PT Cikarang Hijau Indah.*
- Total remaining land will be 37 hectares which consist of 25 hectares belonging to the joint operation and 12 hectares belonging to PT Megakreasi Cikarang Damai.*

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 segments of the Company and Subsidiaries are grouped based on business activities that comprise real estate development and supporting services (township management and recreation).

The following are Group's operating segment for the years ended December 31, 2023 and 2022:

	2023			
	Real Estate/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Support Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
Pendapatan/ Revenues				
Beban Pajak Final/ Final Income Taxes	703,481	400,086	(28,093)	1,075,474
(26,829)	--	--	--	(26,829)
Pendapatan Neto/ Net Revenues	<u>676,652</u>	<u>400,086</u>	<u>(28,093)</u>	<u>1,048,645</u>
Laba Bruto/ Gross Profit	329,620	198,497	(28,093)	500,024
Beban Usaha/ Operating Expenses	(206,379)	(68,780)	22,848	(252,311)
Beban Keuangan Neto/ Financial Charges-Net	(91,643)	140	--	(91,503)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto/ Other Income (Expense) - Net	(45,840)	(11,009)	39,490	(17,360)
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ Share in Net Profit of Associates	3,417	--	--	3,417
Laba Sebelum Pajak/ Profit Before Tax	(10,824)	118,847	34,245	142,267

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Beban Pajak/ *Tax Expenses*
Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year
Aset Segmen/ *Segment Assets*
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ *Investment in Associates*
Jumlah Asset/ *Total Assets*
Liabilitas Segmen/ *Segment Liabilities*
Belanja Modal/ *Capital Expenditures*
Penyusutan/ *Depreciation*
Beban (Pendapatan) Non Kas Selain Penyusutan/
Non-Cash Expenses (Income) Other than Depreciation

	2023			
	<i>Real Estat/ Real Estate</i>	<i>Jasa Pendukung/ Support Services</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Konsolidasian/ Consolidated</i>
Beban Pajak/ <i>Tax Expenses</i>	(3,033)	(30,651)	--	(33,684)
Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year	(13,857)	88,196	34,245	108,583
Aset Segmen/ <i>Segment Assets</i>	10,915,806	943,563	(2,196,952)	9,662,418
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ <i>Investment in Associates</i>	19,307	--	--	19,307
Jumlah Asset/ <i>Total Assets</i>	10,935,113	943,563	(2,196,952)	9,681,725
Liabilitas Segmen/ <i>Segment Liabilities</i>	4,762,057	419,526	(2,291,184)	2,890,399
Belanja Modal/ <i>Capital Expenditures</i>	2,484	1,725	--	4,209
Penyusutan/ <i>Depreciation</i>	16,861	5,281	--	22,142
Beban (Pendapatan) Non Kas Selain Penyusutan/ <i>Non-Cash Expenses (Income) Other than Depreciation</i>	(41,255)	24,938	--	(16,316)

Pendapatan/ *Revenues*
Beban Pajak Final/ *Final Income Taxes*
Pendapatan Neto/ *Net Revenues*
Laba Bruto/ *Gross Profit*
Beban Usaha/ *Operating Expenses*
Pendapatan (Beban) Keuangan Neto/
Financial Income (Charges)-Net
Penghasilan Lain-lain - Neto/ *Other Income - Net*
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/
Share in Net Profit of Associates
Laba Sebelum Pajak/ Profit Before Tax
Beban Pajak/ *Tax Expenses*
Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year
Aset Segmen/ *Segment Assets*
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ *Investment in Associates*
Jumlah Asset/ *Total Assets*
Liabilitas Segmen/ *Segment Liabilities*
Belanja Modal/ *Capital Expenditures*
Penyusutan/ *Depreciation*
Beban (Pendapatan) Non Kas Selain Penyusutan/
Non-Cash Expenses (Income) Other than Depreciation

	2022			
	<i>Real Estat/ Real Estate</i>	<i>Jasa Pendukung/ Support Services</i>	<i>Eliminasi/ Elimination</i>	<i>Konsolidasian/ Consolidated</i>
Pendapatan/ <i>Revenues</i>	834,018	451,183	(17,476)	1,267,725
Beban Pajak Final/ <i>Final Income Taxes</i>	(18,716)	(5,401)	--	(24,117)
Pendapatan Neto/ <i>Net Revenues</i>	815,302	445,782	(17,476)	1,243,608
Laba Bruto/ <i>Gross Profit</i>	411,004	254,842	(17,476)	648,370
Beban Usaha/ <i>Operating Expenses</i>	(243,255)	(27,302)	--	(270,557)
Pendapatan (Beban) Keuangan Neto/ <i>Financial Income (Charges)-Net</i>	(58,693)	(3,507)	--	(62,200)
Penghasilan Lain-lain - Neto/ <i>Other Income - Net</i>	(19,237)	39,825	--	20,588
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ <i>Share in Net Profit of Associates</i>	3,015	--	--	3,015
Laba Sebelum Pajak/ Profit Before Tax	92,834	263,858	(17,476)	339,216
Beban Pajak/ <i>Tax Expenses</i>	(2,024)	(34,378)	--	(36,402)
Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year	90,810	229,480	(17,476)	302,814
Aset Segmen/ <i>Segment Assets</i>	9,975,688	991,020	(1,632,985)	9,333,723
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ <i>Investment in Associates</i>	15,890	--	--	15,890
Jumlah Asset/ <i>Total Assets</i>	9,991,578	991,020	(1,632,985)	9,349,613
Liabilitas Segmen/ <i>Segment Liabilities</i>	4,234,837	228,406	(1,808,801)	2,654,442
Belanja Modal/ <i>Capital Expenditures</i>	1,840	205	--	2,045
Penyusutan/ <i>Depreciation</i>	8,419	20,256	--	28,675
Beban (Pendapatan) Non Kas Selain Penyusutan/ <i>Non-Cash Expenses (Income) Other than Depreciation</i>	(23,448)	4,096	--	(19,352)

39. Kasus Hukum

- Berdasarkan Perkara No.125/Pdt.G/2022 /PN.Ckr, Perusahaan merupakan Tergugat mengenai tanah seluas 4.350 m² yang terletak di Desa Jayamukti, Kecamatan Lemahabang, Dati II Regency Bekasi. Nilai gugatan oleh Penggugat meliputi kerugian materi sejumlah Rp23.850 dan kerugian imateril sebesar Rp100.000. Perusahaan dalam perkara tersebut dinyatakan menang pada Tingkat Pengadilan Negeri di Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 17 April 2023 dan dinyatakan

- Based on Case No.125/Pdt.G/2022/PN.Ckr, the Company acts as Defendant regarding a land area 4,350 sqm located in Jayamukti Village, Lemahabang District, Dati II Bekasi Regency. The damages claimed by the Plaintiffs includes material losses of Rp23,850 and immaterial losses of Rp100,000. The company in this case was declared victorious at the District Court level at the Cikarang District Court on April 17, 2023 and was declared victorious at the Appeal level at the Bandung High Court on

39. Litigation Cases

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

menang pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 12 Oktober 2023. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.

- Berdasarkan Perkara No.89/G/2022 /PTUN.BDG, Perusahaan merupakan Tergugat II Intervensi mengenai tanah seluas 6.860 m² yang terletak di Desa Jayamukti, Kecamatan Lemahabang, Dati II Regency Bekasi. Penggugat mengajukan agar Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 06549/Jayamukti atas nama PT Lippo Cikarang Tbk dibatalkan. Perusahaan dalam perkara tersebut dinyatakan menang pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 13 Juni 2023 dan dinyatakan kalah pada tingkat Mahkamah Agung tanggal 24 November 2023. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam upaya hukum Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung sehingga belum memperoleh kekuatan hukum tetap.

40. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

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 mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

(i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, 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.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

October 12, 2023. Until the completion date of the consolidated financial statements, This case remained outstanding at cassation level at the Supreme Court.

- *Based on case No. 89/G/2022/PTUN.BDG, the Company acts as Second Defendant Intervention regarding a land area 6,860 sqm which is located in Jayamukti Village, Lemahabang District, Dati II Bekasi Regency. The plaintiff submitted the Right to Building Certificate (SHGB) No. 06549/Jayamukti in the name of PT Lippo Cikarang, Tbk to be declared cancelled. The Company in this case was declared victorious at the Appeal level at the Jakarta State Administrative High Court on June 13, 2023 and was declared defeated at the Supreme Court level on November 24, 2023. Until the completion date of the consolidated financial statements, the case remained outstanding due to in the process under Judicial Review at the Supreme Court and no permanent legal verdict decided.*

40. Financial Instruments and Financial Risk Management

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.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

(i) Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade accounts receivable, 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.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Total maximum credit risk exposure of financial assets on December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			<i>Financial Assets</i>
Diukur pada Nilai Wajar Melalui laba rugi			Measured at Fair value through profit or loss
Aset Keuangan Lancar Lainnya	332,708	332,708	Other Current Financial Assets
Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi			Measured at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	206,107	206,730	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	21,282	21,282	Trade Accounts Receivable
Aset Keuangan Lancar Lainnya	1,198	1,198	Other Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi	6,622	6,622	Due from Related Parties
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)	105,612	105,612	Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Investasi dalam Saham	<u>673,529</u>	<u>673,529</u>	Investment in Stock
Jumlah Aset Keuangan	<u>673,529</u>	<u>673,529</u>	Total Financial Assets

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 overdue but not impaired and not yet due but not impaired and financial assets to be impaired:

	Mengalami Penurunan Nilai/ Impaired	2023			Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Not Yet Due and Not Impaired	Jumlah/ Total		
		Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Overdue but not Impaired						
		1 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days				
Aset Keuangan/ Financial Assets								
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ Measured at Fair value through profit or loss								
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	14,443	--	--	--	1,198	15,641		
Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi Measured at Amortized Cost								
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	206,107	206,107		
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivables	176,429	4,088	2,238	13,771	1,185	197,711		
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non Current Financial Assets	--	--	--	--	332,708	332,708		
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade	1,199	--	--	--	6,622	7,821		
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income								
Investasi dalam Saham	--	--	--	--	105,612	105,612		
Jumlah/ Total	<u>192,071</u>	<u>4,088</u>	<u>2,238</u>	<u>13,771</u>	<u>653,432</u>	<u>865,600</u>		

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Nilai/ Impaired	2022			Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Not Yet Due and Not Impaired	Jumlah/ Total		
	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Overdue but not Impaired</i>						
	1 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days				
Aset Keuangan/ Financial Assets							
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/ <i>Measured at Fair value through profit or loss</i>							
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	14,443	--	--	--	1,673 16,116		
Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi <i>Measured at Amortized Cost</i>							
Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>	--	--	--	--	206,730 206,730		
Piutang Usaha/ <i>Trade Accounts Receivables</i>	167,229	3,371	1,966	14,938	5,185 192,690		
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	338,203 338,203		
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ <i>Due from Related Parties Non-Trade</i>	11,080	--	--	--	6,835 17,915		
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ <i>Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>							
Investasi dalam Saham	--	--	--	--	115,071 115,071		
Jumlah/ Total	192,752	3,371	1,966	14,938	673,697		
					886,725		

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, piutang pihak berelasi non-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 eksposure 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.

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).

For financial assets not yet due that show indications of credit risks these primarily include cash and cash equivalents, trade accounts receivable, due from related parties non-trade and restricted fund.

Management believes that there is no significant credit risk associated with bank deposits, as funds are only placed with banks that are considered reputable and creditworthy.

Management believes that accounts receivable not yet due carry no significant credit risk because receivables from the sales of property units are secured with the same properties, where the risk exposure is lower than the value of the collateral. Meanwhile, non-property related accounts receivable come from customers with a good track record.

Management believes that other long-term investments carry no significant credit risk because placements are made in reputable and publicly listed companies.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

(ii) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

(ii) Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group's cash flow position indicates short-term revenues are insufficient to cover short-term expenditures.

The Group manages liquidity risk by maintaining sufficient cash and cash equivalents to meet the Group's commitments for normal operations and by regularly reviewing cash flow projections and actual cash flows, as well as the maturity schedules of financial assets and liabilities.

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

Liabilitas Keuangan diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi/
Financial Liabilities at Amortized Cost:

	2023			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determine	Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ Year	Lebih Dari 5 Tahun/ More Than 5 Years		
Utang Bank/ <i>Bank Loans</i>	590,000	210,000	--	--	800,000
Utang Usaha/ <i>Trade Accounts Payable</i>	41,548	--	--	--	41,548
Beban Akrual/ <i>Accrued Expenses</i>	177,467	--	--	--	177,467
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ <i>Short-Term Employees' Benefits Liabilities</i>	5,809	--	--	--	5,809
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga <i>Other Current Financial Liabilities - Third Parties</i>	--	--	--	172,910	172,910
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ <i>Due to Related Parties Non-Trade</i>	--	--	--	1,875	1,875
Jumlah/ Total	814,824	210,000	--	174,785	1,199,609

Liabilitas Keuangan diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi/
Financial Liabilities at Amortized Cost:

	2022			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determine	Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ Year	Lebih Dari 5 Tahun/ More Than 5 Years		
Utang Bank/ <i>Bank Loans</i>	570,000	250,000	--	--	820,000
Utang Usaha/ <i>Trade Accounts Payable</i>	62,146	--	--	--	62,146
Beban Akrual/ <i>Accrued Expenses</i>	222,280	--	--	--	222,280
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ <i>Short-Term Employees' Benefits Liabilities</i>	5,714	--	--	--	5,714
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga <i>Other Current Financial Liabilities - Third Parties</i>	--	--	--	169,745	169,745
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ <i>Due to Related Parties Non-Trade</i>	--	--	--	1,881	1,881
Jumlah/ Total	860,140	250,000	--	171,626	1,281,766

(iii) Risiko Pasar

Risiko pasar yang dihadapi Grup terutama adalah risiko harga, suku bunga dan nilai tukar mata uang.

(iii) Market Risk

Market risks facing by the Group are mainly price, interest rate and foreign exchange rate risk.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(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
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

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:

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 is exposed to price risk primarily because it holds investments classified within 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 its investment.

b. Interest Rate Risk

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:

	2023			Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ Year	Lebih Dari 5 Tahun/ More Than 5 Years	
Tanpa Bunga/ Non-Interest Bearing	224,824	--	--	399,609
Bunga Tetap/ Fixed Rate	590,000	210,000	--	800,000
Jumlah/ Total	814,824	210,000	--	1,199,609

	2022			Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ Year	Lebih Dari 5 Tahun/ More Than 5 Years	
Tanpa Bunga/ Non-Interest Bearing	290,140	--	--	461,766
Bunga Tetap/ Fixed Rate	570,000	250,000	--	820,000
Jumlah/ Total	860,140	250,000	--	1,281,766

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.

c. Foreign Exchange Rate Risk

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

The Group's financial instruments that are potentially exposed to foreign exchange rate risk primarily consist of cash and cash equivalents.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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:

	2023		2022		<i>Financial Assets</i>
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan					
Diukur pada Nilai Wajar Melalui laba rugi					Measured at Fair value through profit or loss
Aset Keuangan Lancar Lainnya	332,708	332,708	338,203	338,203	Other Current Financial Assets
Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi					Measured at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	206,107	206,107	206,730	206,730	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	21,282	21,282	25,461	25,461	Trade Accounts Receivable
Aset Keuangan Lancar Lainnya	1,198	1,198	1,673	1,673	Other Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi	6,622	6,622	6,835	6,835	Due from Related Parties
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain (FVTOCI)					Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Investasi dalam Saham	105,612	105,612	115,071	115,071	Investment in Stock
Jumlah Aset Keuangan	673,529	673,529	693,973	693,973	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan					<i>Financial Liabilities</i>
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					Measured at amortized cost
Utang Bank Jangka Pendek	590,000	590,000	570,000	570,000	Short-Term Bank Loan
Utang Bank Jangka Panjang	210,000	210,000	250,000	250,000	Long-Term Bank Loan
Utang Usaha	41,548	41,548	62,146	62,146	Trade Accounts Payable
Liabilitas Imbalan Kerja					Short-Term Employees' Benefits Liabilities
Jangka Pendek	5,809	5,809	5,714	5,714	Other Current Financial Liabilities -
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek					Third Parties
Lainnya - Pihak Ketiga	172,910	172,910	169,745	169,745	Due to Related Parties Non-trade
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	1,875	1,875	1,881	1,881	Accrued Expenses
Beban Akrual	177,467	177,467	222,280	222,280	
Jumlah Liabilitas Keuangan	1,199,609	1,199,609	1,281,766	1,281,766	Total Financial Liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, 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).

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
*(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

The Group assesses that foreign exchange rate risk does 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:

As of December 31, 2023 and 2022, 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 Non-Kas

Berikut aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:

	2023 Rp	2022 Rp	
Penambahan Uang Muka Pelanggan dari Pendanaan Signifikan (PSAK 72)	31,912	20,835	Additions to Advances from Customers from Significant Financing (PSAK 72)
Pelunasan DINFRA IDR	146,100	--	Settlement of DINFRA IDR
Penambahan Aset Tetap melalui Realisasi Uang Muka	16	100	Additions of Property and Equipment through realization of advance
Penambahan Persediaan melalui Realisasi Uang Muka	323	--	Additions of Inventory through realization of advance

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 2023 dan 2022, sebagai berikut:

41. Supplemental Cash Flows Information

a. Non-Cash Transactions

The following are activities which do not affect cash flows:

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, 2023 and 2022, as follows:

	2023		
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows Pembayaran/ Payment	Saldo Akhir/ Ending Balance
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ <i>Due To Related Parties-Non Trade</i>	1,881	(6)	--
Utang Bank Jangka Pendek/ <i>Short - Term Bank Loan</i>	450,000	--	450,000
Utang Bank Jangka Panjang/ <i>Long - Term Bank Loan</i>	370,000	(120,000)	100,000
2022			
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows Pembayaran/ Payment	Saldo Akhir/ Ending Balance
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ <i>Due To Related Parties-Non Trade</i>	2,006	(125)	--
Utang Bank Jangka Pendek/ <i>Short - Term Bank Loan</i>	500,000	(50,000)	--
Utang Bank Jangka Panjang/ <i>Long - Term Bank Loan</i>	406,040	(436,040)	400,000

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

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,

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

43. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2023.

Amandemen dan revisi atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang Dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 73: Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik;
- Amendemen PSAK 2: Laporan Arus Kas dan PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang pengaturan pembiayaan pemasok;
- Revisi PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah; dan
- Revisi PSAK 109: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah.

Standar baru dan amendemen atas standar 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; dan
- Amendemen PSAK 10: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang kekurangan ketertukaran.

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 74: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 2: Laporan Arus Kas;
- PSAK 13: Properti Investasi;
- PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

projected capital expenditures and projected opportunities of strategic investment.

43. New Accounting Standards and Interpretation of Standards Issued Not Yet Effective

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the period beginning on January 1, 2023.

Amendment and revised to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2024, with early adoption is permitted, are as follows:

- *Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements related to Non-Current Liabilities with Covenants;*
- *Amendments PSAK 73: Lease Liability in a Sale and Leaseback;*
- *Amendments PSAK 2: Statement of Cash Flows and PSAK 60: Financial Instrument: Disclosure regarding supplier finance agreement;*
- *Revised PSAK 101: Presentation of Shariah Financial Statements; and*
- *Revised PSAK 109: Accounting of Zakah, Infaq, and Sadaqah.*

New standard and amendment to standard 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 Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information; and*
- *Amendments PSAK 10: Foreign Exchange Rate regarding lack of exchangeability.*

Several PSAKs were also amended which were consequential amendments due to the enactment of PSAK 74: Insurance Contracts, as follows:

- *PSAK 1: Presentation of Financial Statements;*
- *PSAK 2: Statement of Cash Flows;*
- *PSAK 13: Investment Property;*
- *PSAK 15: Investment in Associated Entities and Joint Ventures;*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- PSAK 16: Aset Tetap;
- PSAK 19: Aset Takberwujud;
- PSAK 22: Kombinasi Bisnis;
- PSAK 24: Imbalan Kerja;
- PSAK 48: Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 50: Instrumen Keuangan Penyajian;
- PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi;
- PSAK 58: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;
- PSAK 71: Instrumen Keuangan; dan
- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

DSAK-IAI juga mengesahkan perubahan penomoran PSAK dan ISAK yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024, dimana perubahan ini tidak memengaruhi substansi pengaturan dalam masing-masing PSAK dan ISAK 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 20 Maret 2024.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- *PSAK 16: Fixed Assets;*
- *PSAK 19: Intangible Assets;*
- *PSAK 22: Business Combinations;*
- *PSAK 24: Employee Benefits;*
- *PSAK 48: Impairment of Asset;*
- *PSAK 50: Financial Instruments: Presentation;*
- *PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets;*
- *PSAK 58: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;*
- *PSAK 60: Financial Instruments: Disclosures;*
- *PSAK 71: Financial Instruments; and*
- *PSAK 72: Income from Contracts with Customers.*

Until the date of the financial statements is authorized, the Company is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

DSAK-IAI also ratified changes to the number of PSAK and ISAK which will be effective on January 1, 2024. This change does not affect the substance of the requirement in each PSAK and ISAK.

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 20, 2024.