

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2013 dan 2012**



**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Daftar Isi**

**Halaman**

**Surat Pernyataan Direksi**

**Laporan Auditor Independen**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2013 dan 2012**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
PT LIPPO KARAWACI Tbk.  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2013**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1. Nama                      | : Ketut Budi Wijaya  |
| Alamat Kantor                | : Menara Matahari Lt. 22<br>Jln. Bulevar Palem Raya No. 7<br>Lippo Karawaci, Tangerang 15811   |
| Alamat Domisili / sesuai KTP | : Jln. Percetakan Negara II/3<br>Johar Baru, Jakarta Pusat.                                    |
| Nomor Telephone              | : (021)2566 9000   |
| Jabatan                      | : Presiden Direktur  |
|                              |  |
| 2. Nama                      | : Tjokro Libianto  |
| Alamat Kantor                | : Menara Matahari Lt. 22<br>Jln. Bulevar Palem Raya No. 7<br>Lippo Karawaci, Tangerang 15811   |
| Alamat Domisili / sesuai KTP | : Kembangan Utama Blok L.I No. 10<br>Rt 010/Rw 009 Kembangan Utara<br>Kembangan, Jakarta Barat |
| Nomor Telephone              | : (021)2566 9000   |
| Jabatan                      | : Direktur   |

menyatakan bahwa :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Lippo Karawaci, 20 Maret 2014

PT Lippo Karawaci Tbk

*A*  
  
The stamp is a green 'METERAI TEMPEL' (Revenue Stamp) for 6000 Rupiah, issued by the Directorate General of Taxation (DJP). It includes the serial number AE785ACF11137786 and the Garuda Pancasila emblem.

**Ketut Budi Wijaya**  
Presiden Direktur

**Tjokro Libianto**  
Direktur

7 Boulevard Palem Raya # 22-00 Menara Matahari, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten - Indonesia

T. + 62 21 25 66 9000 | F. +62 21 2566 9098 / 99

www.lippokarawaci.co.id



**Nomor : R/123.AGA/bna.2/2014**

Kantor Akuntan Publik  
**Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto**  
RSM AAJ Associates  
Plaza ASIA, 10<sup>th</sup> Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190 - Indonesia  
T +62 21 5140 1340, F +62 21 5140 1350  
[www.rsm.aajassociates.com](http://www.rsm.aajassociates.com)

## Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi  
**PT Lippo Karawaci Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2013 serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

### **Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian**

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

### **Tanggung jawab auditor**

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

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

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

**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2013, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto**



*Benny Andria*

**Benny Andria**

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0181

Jakarta, 20 Maret 2014

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

Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

ASET	Catatan	2013 Rp	2012 Rp
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan Setara Kas	2.c, 2.d, 2.f, 2.x, 3, 9, 41, 43	1.855.051.780.961	3.337.357.407.919
Piutang Usaha	2.x, 2.y, 4, 43		
Pihak Ketiga	2.c, 41	769.239.450.809	591.205.993.335
Pihak Berelasi	2.f, 9	2.432.208.891	3.171.020.453
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2.c, 2.s, 2.x, 2.y, 5, 39.d, 41, 43	6.778.482.488.250	4.603.435.991.596
Persediaan	2.g, 2.l, 2.m, 6	13.894.009.358.067	10.504.909.573.401
Pajak Dibayar di Muka	2.u, 17.c	576.053.458.431	330.155.958.274
Beban Dibayar di Muka	2.h, 7, 39.b	137.858.917.501	109.214.896.716
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>24.013.127.662.910</b>	<b>19.479.450.841.694</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	2.f, 2.x, 9, 43	9.737.396.584	11.460.650.042
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	2.c, 2.x, 8, 41, 43	518.798.100.269	402.631.259.780
Investasi pada Entitas Asosiasi	2.e, 2.f, 9, 10	130.431.496.396	85.783.638.690
Properti Investasi	2.i, 2.k, 2.m, 11	306.361.105.208	301.745.856.881
Aset Tetap	2.j, 2.m, 2.y, 12	2.810.892.282.327	2.222.377.300.854
Aset Takberwujud	2.n, 2.o, 13, 44	331.840.973.411	214.637.574.108
Aset Pajak Tangguhan	2.u, 2.y, 17.b	50.363.528.322	76.454.612.653
Uang Muka	14	1.456.429.749.828	1.079.837.163.783
Tanah untuk Pengembangan	2.g, 15	1.611.411.858.630	929.483.420.264
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya		60.968.276.381	65.433.414.344
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>7.287.234.767.356</b>	<b>5.389.844.891.399</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>31.300.362.430.266</b>	<b>24.869.295.733.093</b>

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

LIABILITAS DAN EKUITAS	Catatan	2013 Rp	2012 Rp
<b>LIABILITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Utang Usaha - Pihak Ketiga	2.c, 2.x, 18, 41, 43	397.748.177.608	575.701.267.461
Beban Akrua	2.c, 2.i, 2.s, 2.x, 16, 41, 43	551.608.473.508	487.335.826.278
Utang Pajak	2.u, 17.d	253.597.145.454	199.078.158.108
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	2.q, 2.y, 9, 43	13.318.752.901	6.326.397.455
Utang Bank Jangka Pendek	2.x, 19, 43	4.927.167.196	4.853.583.896
Bagian Lancar atas Utang Bank Jangka Panjang	2.x, 21, 43	11.792.174.233	11.218.103.420
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	2.x, 20, 41, 43	300.183.744.169	179.543.836.416
Uang Muka Pelanggan	2.t, 24	3.076.033.864.066	1.850.726.035.076
Pendapatan Ditangguhkan	2.f, 2.t, 9, 25	112.750.964.416	79.696.900.858
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	2.k, 26, 39.b	119.603.248.421	84.727.362.523
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>4.841.563.711.972</b>	<b>3.479.207.471.491</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Utang Bank Jangka Panjang	2.x, 21, 43	42.960.940.232	54.753.114.466
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	2.f, 2.x, 9, 43	3.828.292.119	3.188.994.396
Utang Obligasi	2.c, 2.p, 2.x, 22, 41, 43	7.747.839.607.892	5.943.529.636.435
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	2.x, 43	50.996.677.731	85.634.498.079
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	2.f, 2.q, 2.y, 9, 23	187.635.603.635	161.333.982.735
Liabilitas Pajak Tangguhan	2.u, 2.y, 17.b	11.983.104.371	6.653.250.000
Uang Muka Pelanggan	2.t, 24	2.245.662.396.406	2.142.860.001.643
Pendapatan Ditangguhkan	2.f, 2.t, 9, 25	715.824.259.042	662.901.019.769
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	2.k, 26, 39.b	1.274.494.531.641	859.127.373.604
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>12.281.225.413.069</b>	<b>9.919.981.871.127</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>17.122.789.125.041</b>	<b>13.399.189.342.618</b>
<b>EKUITAS</b>			
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada</b>			
<b>Pemilik Entitas Induk</b>			
Modal Saham			
Nilai Nominal per Saham Rp100			
Modal Dasar - 64.000.000.000 saham			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 23.077.689.619 saham			
	27	2.307.768.961.900	2.307.768.961.900
Tambahan Modal Disetor - Neto	2.r, 28	4.063.148.621.880	4.063.148.621.880
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	29.a	(185.773.768.543)	(242.888.251.427)
Selisih Perubahan Ekuitas Entitas Anak	29.b	1.105.101.368.218	--
Saham Treasuri	2.x, 27	(216.524.113.794)	(216.524.113.794)
Saldo Laba		4.748.452.643.994	3.790.222.421.118
Pendapatan Komprehensif Lainnya	31	978.701.350.944	954.389.097.088
<b>Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada</b>		<b>12.800.875.064.599</b>	<b>10.656.116.736.765</b>
<b>Pemilik Entitas Induk</b>		<b>12.800.875.064.599</b>	<b>10.656.116.736.765</b>
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	2.n, 32	<b>1.376.698.240.626</b>	<b>813.989.653.710</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>14.177.573.305.225</b>	<b>11.470.106.390.475</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>31.300.362.430.266</b>	<b>24.869.295.733.093</b>

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2013 Rp	2012 Rp
<b>PENDAPATAN</b>	2.f, 2.t, 2.y, 9, 33	6.666.214.436.739	6.160.214.023.204
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2.t, 34	(3.619.571.510.440)	(3.339.267.470.227)
<b>LABA BRUTO</b>		<b>3.046.642.926.299</b>	<b>2.820.946.552.977</b>
Beban Usaha	2.t, 35	(1.534.231.202.817)	(1.343.938.696.897)
Pendapatan Lainnya	2.t, 37	585.090.607.595	247.027.452.572
Beban Lainnya	2.t, 37	(154.481.982.099)	(174.842.064.945)
<b>LABA USAHA</b>		<b>1.943.020.348.978</b>	<b>1.549.193.243.707</b>
Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto	36	(26.711.729.704)	1.632.727.916
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi	2.e, 2.f, 10	8.521.607.706	26.262.314.762
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>1.924.830.226.980</b>	<b>1.577.088.286.385</b>
Beban Pajak	2.t, 2.u, 17.a	(332.339.012.284)	(254.241.267.447)
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>1.592.491.214.696</b>	<b>1.322.847.018.938</b>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAINNYA</b>			
Keuntungan dari penjabaran laporan keuangan	2.c, 31	551.913.534.644	50.594.220.564
Keuntungan (Kerugian) dari pengukuran kembali aset keuangan yang dikategorikan sebagai tersedia untuk dijual	2.c, 2.x, 5, 31	(468.256.797.333)	1.109.106.560.589
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN</b>		<b>83.656.737.311</b>	<b>1.159.700.781.153</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>1.676.147.952.007</b>	<b>2.482.547.800.091</b>
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		1.228.230.222.876	1.060.221.934.429
Kepentingan Nonpengendali	2.b	364.260.991.820	262.625.084.509
		<b>1.592.491.214.696</b>	<b>1.322.847.018.938</b>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		1.311.886.960.187	2.219.922.715.582
Kepentingan Nonpengendali	2.b	364.260.991.820	262.625.084.509
		<b>1.676.147.952.007</b>	<b>2.482.547.800.091</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>			
Dasar, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk	2.v, 38	53,94	46,48

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



**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk																
Catatan	Tambahkan Modal Disetor - Neto				Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali Rp	Selisih Perubahan Ekuitas Entitas Anak Rp	Saham Treasuri Rp	Saldo Laba			Pendapatan Komprehensif Lainnya			Kepentingan Nonpengendali Rp	Jumlah Rp	
	Modal Saham Rp	Agio Saham Rp	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Neto Rp	Jumlah Rp				Yang Telah Ditentukan Penggunaannya Rp	Yang Belum Ditentukan Penggunaannya Rp	Jumlah Rp	Penjabaran Laporan Keuangan Rp	Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual Rp	Jumlah Rp			Jumlah Rp
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2011</b>	<b>2.307.768.961.900</b>	<b>4.043.613.274.615</b>	<b>19.535.347.265</b>	<b>4.063.148.621.880</b>	<b>(177.677.727.750)</b>	<b>--</b>	<b>(61.731.458.788)</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>2.902.500.486.689</b>	<b>2.907.500.486.689</b>	<b>9.540.001.087</b>	<b>(214.851.685.152)</b>	<b>(205.311.684.065)</b>	<b>8.833.697.199.866</b>	<b>575.320.994.588</b>	<b>9.409.018.194.454</b>
<b>Perubahan Ekuitas pada Tahun 2012</b>																
Pembelian Kembali Saham	27	--	--	--	--	--	(154.792.655.006)	--	--	--	--	--	--	(154.792.655.006)	(23.795.497.725)	(178.588.152.731)
Dividen dan Dana Cadangan	30	--	--	--	--	--	--	1.000.000.000	(178.500.000.000)	(177.500.000.000)	--	--	--	(177.500.000.000)	--	(177.500.000.000)
Pembagian Dividen Pada Entitas Anak		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(8.268.034.677)	(8.268.034.677)
Akuisisi Entitas Anak		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	8.107.107.015	8.107.107.015
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		--	--	--	(65.210.523.677)	--	--	1.060.221.934.429	1.060.221.934.429	50.594.220.564	1.109.106.560.589	1.159.700.781.163	2.154.712.191.905	262.625.084.509	2.417.337.276.414	
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2012</b>	<b>2.307.768.961.900</b>	<b>4.043.613.274.615</b>	<b>19.535.347.265</b>	<b>4.063.148.621.880</b>	<b>(242.888.251.427)</b>	<b>--</b>	<b>(216.524.113.794)</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>3.784.222.421.118</b>	<b>3.790.222.421.118</b>	<b>60.134.221.651</b>	<b>894.254.875.437</b>	<b>954.389.097.088</b>	<b>10.656.116.736.765</b>	<b>813.989.653.710</b>	<b>11.470.106.390.475</b>
<b>Perubahan Ekuitas pada Tahun 2013</b>																
Dividen dan Dana Cadangan	30	--	--	--	--	--	--	1.000.000.000	(271.000.000.000)	(270.000.000.000)	--	--	--	(270.000.000.000)	--	(270.000.000.000)
Pelepasan Saham Entitas Anak	29.a	--	--	--	51.469.368.683	--	--	--	--	--	--	--	--	51.469.368.683	--	51.469.368.683
Pembagian Dividen Pada Entitas Anak		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(42.222.932.031)	(42.222.932.031)
Perolehan Saham Entitas Anak	29.a	--	--	--	5.645.114.201	--	--	--	--	--	--	--	--	5.645.114.201	(8.165.114.201)	(2.520.000.000)
Selisih Kurs atas Transaksi Pihak Nonpengendali	31	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(59.344.483.455)	(59.344.483.455)	(59.344.483.455)	--	(59.344.483.455)	
Agio Saham Entitas Anak Melalui Penawaran Umum Perdana	29.b	--	--	--	--	1.105.101.368.218	--	--	--	--	--	--	--	1.105.101.368.218	221.631.120.271	1.326.732.488.489
Akuisisi Entitas Anak		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	27.204.521.057	27.204.521.057
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		--	--	--	--	--	--	1.228.230.222.876	1.228.230.222.876	551.913.534.644	(468.256.797.333)	83.656.737.311	1.311.886.960.187	364.260.991.820	1.676.147.952.007	
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2013</b>	<b>2.307.768.961.900</b>	<b>4.043.613.274.615</b>	<b>19.535.347.265</b>	<b>4.063.148.621.880</b>	<b>(185.773.768.543)</b>	<b>1.105.101.368.218</b>	<b>(216.524.113.794)</b>	<b>7.000.000.000</b>	<b>4.741.452.643.994</b>	<b>4.748.452.643.994</b>	<b>552.703.272.840</b>	<b>425.998.078.104</b>	<b>978.701.350.944</b>	<b>12.800.875.064.599</b>	<b>1.376.698.240.626</b>	<b>14.177.573.305.225</b>

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2013 Rp	2012 Rp
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan dari Pelanggan		7.810.716.658.086	7.636.269.050.885
Pembayaran kepada Pemasok		(8.002.801.477.895)	(4.851.031.998.739)
Pembayaran kepada Karyawan		(926.561.441.291)	(684.851.925.524)
Penerimaan Bunga		93.717.333.882	81.486.812.047
Pengembalian Pajak		--	89.887.095.477
Pembayaran Pajak		(493.771.036.685)	(530.369.714.608)
Pembayaran Bunga		(560.124.264.854)	(452.595.838.532)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>(2.078.824.228.757)</u>	<u>1.288.793.481.006</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Aset Tetap			
Penjualan		814.869.309.976	467.759.850.643
Pembelian		(1.288.374.464.375)	(940.731.518.620)
Penerimaan Jaminan Kinerja Rumah Sakit dan Hotel		102.000.000.000	61.000.000.000
Pembelian Properti Investasi		(22.911.940.070)	(10.981.513.930)
Penerimaan Dividen		312.795.102.215	270.941.921.449
Penerimaan Surat Promes		--	31.878.000.000
Perolehan Saham Minoritas pada Entitas Anak		(2.520.000.000)	(77.210.477.500)
Penerimaan dari Pelepasan Entitas Anak, Setelah Dikurangi Kas yang Dialihkan		321.102.682.275	--
Penempatan Dana yang Dibatasi Penggunaannya		(116.166.840.489)	(149.421.044.348)
Perolehan Entitas Anak, Setelah Dikurangi Kas yang Diperoleh		(160.815.519.862)	(501.676.697.309)
Pelepasan Saham Entitas Anak		53.100.000.000	--
Penempatan Investasi dan Uang Muka		(593.399.462.251)	(856.005.945.917)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(580.321.132.581)</u>	<u>(1.704.447.425.532)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Hasil dari Penerbitan Obligasi			
Penerimaan		1.347.241.187.500	2.458.404.100.000
Pembayaran		(1.211.305.833.210)	(218.228.248.000)
Biaya Emisi		(23.419.111.967)	(212.607.080.000)
Hasil Penambahan Setoran Modal Melalui Penawaran Umum Perdana oleh Entitas Anak			
Penerimaan		1.404.900.000.000	--
Biaya Emisi Saham		(78.466.324.884)	--
Penerimaan Pinjaman Bank Jangka Pendek		--	45.000.000.000
Penerimaan dari (Pembayaran kepada) Pihak Berelasi		2.362.551.181	(2.616.065.994)
Pembayaran Dividen Kepada:			
Pemilik Entitas Induk	30	(270.000.000.000)	(177.500.000.000)
Kepentingan Nonpengendali		(18.205.678.140)	(8.268.034.677)
Pembelian Kembali Saham		--	(154.792.655.006)
Pinjaman Bank			
Penerimaan		73.583.300	--
Pembayaran		(11.218.103.421)	(192.566.768.420)
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		<u>1.141.962.270.359</u>	<u>1.536.825.247.903</u>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>		<u>(1.517.183.090.979)</u>	<u>1.121.171.303.377</u>
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun		34.877.464.021	41.625.407.203
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		<u>3.337.357.407.919</u>	<u>2.174.560.697.339</u>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>		<u><u>1.855.051.780.961</u></u>	<u><u>3.337.357.407.919</u></u>

Tambahan Informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 45.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**1. Umum**

---

**1.a. Pendirian Perusahaan**

PT Lippo Karawaci Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada tanggal 15 Oktober 1990 berdasarkan Akta Pendirian No. 233 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-6974.HT.01.01.TH.91 tanggal 22 Nopember 1991 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62, Tambahan No. 3593 tanggal 4 Agustus 1992. Anggaran dasar Perusahaan telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 34 tanggal 19 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, mengenai persetujuan untuk mengubah dan menyusun kembali pasal 12 ayat 2, 3 dan 5, pasal 14 ayat 15, pasal 17 ayat 3, pasal 19 ayat 2 dan pasal 21 ayat 9 Anggaran dasar Perusahaan. Perubahan ini telah dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya No.AHU-AH.01.10.32306 tanggal 1 Agustus 2013.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah dalam bidang real estat, pengembangan perkotaan (*urban development*), pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, pengurangan dan penggalan tanah; membangun sarana dan prasarana/infrastruktur; merencanakan, membangun, menyewakan, menjual, dan mengusahakan gedung-gedung, perumahan, perkantoran, perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, pusat sarana olah raga dan sarana penunjang, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, laboratorium medik, apotek beserta fasilitasnya baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal; menyediakan pengelolaan kawasan siap bangun, membangun jaringan prasarana lingkungan dan pengelolaannya, membangun dan mengelola fasilitas umum, serta jasa akomodasi, menjalankan usaha di bidang jasa antara lain transportasi, jasa keamanan berikut jasa penunjang lainnya kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993. Sampai dengan tanggal pelaporan, kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang *Urban Development, Large Scale Integrated Development, Retail Malls, Healthcare, Hospitality and Infrastructure*, dan *Property and Portfolio Management*. Area kerja Perusahaan dan entitas anak (Grup) meliputi Sumatera, Jawa, Bali, Kalimantan, Sulawesi, dan beberapa entitas anak yang berdomisili di Singapura, Malaysia dan Seychelles.

Perusahaan berkantor di Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Menara Matahari Lantai 22-23, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten - Indonesia. Perusahaan adalah salah satu perusahaan yang tergabung dalam kelompok usaha Lippo Group.

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

Penawaran umum perdana Perusahaan sejumlah 30.800.000 saham biasa kepada masyarakat dan telah dinyatakan efektif sesuai dengan Surat Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (d/h Badan Pengawas Pasar Modal) No. S-878/PM/1996 tanggal 3 Juni 1996, dan selanjutnya saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 28 Juni 1996.

Selanjutnya, Perusahaan menawarkan 607.796.000 saham biasa kepada para pemegang saham melalui Penawaran Umum Terbatas I yang disetujui dengan Surat Keputusan Ketua Bapepam-LK No. S-2969/PM/1997 tanggal 30 Desember 1997. Saham-saham ini dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Januari 1998.

Pada tanggal 30 Juli 2004, Perusahaan mengakuisisi dan menggabungkan beberapa perusahaan. Sebagai bagian dari proses merger tersebut, Perusahaan menerbitkan 1.063.275.250 lembar saham biasa baru sehingga jumlah saham beredar Perusahaan adalah sebanyak 2.050.943.750 lembar biasa saham. Peningkatan modal dasar serta modal ditempatkan dan disetor penuh telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-19039.HT.01.04.Th.04 tanggal 30 Juli 2004.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tahun 2004, Perusahaan menawarkan 881.905.813 saham biasa dengan nilai nominal Rp500 per saham kepada para pemegang saham melalui Penawaran Umum Terbatas II dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) serta menerbitkan sebanyak 529.143.440 Waran Seri I yang akan diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif hanya kepada pemegang saham yang melaksanakan pemesanan saham baru yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas II. Penawaran tersebut telah disetujui melalui Surat Keputusan Ketua Bapepam-LK No.S-3357/PM/2004 tanggal 29 Oktober 2004. Saham-saham ini seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Januari 2005.

Pada tanggal 28 Juli 2006, Perusahaan melakukan pemecahan saham (*stock split*) dari satu saham menjadi dua saham. Jumlah saham yang beredar pada tanggal 31 Desember 2006 adalah 5.871.017.072 lembar saham biasa dan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 26 Desember 2007, Perusahaan melakukan pemecahan nilai nominal saham dari Rp250 per saham menjadi Rp100 per saham. Jumlah saham yang beredar pada tanggal 31 Desember 2007 adalah 17.302.151.695 lembar saham dan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Pada bulan Desember 2010, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas III dalam rangka penerbitan HMETD sejumlah 4.325.537.924 saham biasa baru atas nama dengan nilai nominal Rp100 per saham. Penawaran tersebut telah mendapat surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran melalui Surat Ketua Bapepam-LK No. S-10674/BL/2010 tanggal 29 Nopember 2010 dan telah disetujui oleh pemegang saham melalui keputusan RUPSLB pada tanggal yang sama. Saham-saham baru tersebut seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 29 Desember 2010.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 2 tanggal 3 Mei 2010 yang dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Tangerang, yang terakhir disesuaikan dengan akta RUPSLB No.13 tanggal 9 Maret 2011, yang buat di hadapan notaris yang sama, pemegang saham menyetujui penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Tanpa HMETD sebanyak-banyaknya 10% dari modal disetor atau 2.162.768.961 saham biasa. Penambahan Modal Tanpa HMETD tersebut dapat dilaksanakan sekaligus dan/atau bertahap dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak disetujui oleh RUPSLB. Pada tanggal 6 Juni 2011 telah dilaksanakan penambahan 1.450.000.000 lembar saham biasa. Saham-saham baru tersebut seluruhnya telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 Juni 2011.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 15 Nopember 2011 sebagaimana yang tercantum dalam Akta No. 19 yang dibuat di hadapan Notaris Unita Christina Winata, S.H., notaris di Jakarta dan Pemegang saham menyetujui melakukan perolehan kembali saham biasa yang beredar. Pada tahun 2011, jumlah saham biasa yang diperoleh kembali adalah sebesar 96.229.500 lembar saham biasa, sehingga jumlah saham biasa yang beredar pada 31 Desember 2011 adalah sebesar 22.981.460.119 lembar saham biasa. Perolehan kembali saham ini telah dilaporkan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dalam surat No. 005/LK-COS/II/2012 tanggal 13 Januari 2012.

Pembelian kembali saham biasa yang beredar dilakukan pada tahun 2012 sebanyak 209.875.000 lembar saham biasa yang beredar, sehingga jumlah saham beredar pada 31 Desember 2012 adalah sebesar 22.771.585.119 lembar saham biasa. Perolehan kembali saham ini telah dilaporkan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dalam surat No. 175/LK-COS/VII/2012 tanggal 13 Juli 2012.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**1.c. Struktur Perusahaan**

Perusahaan memiliki baik secara langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham entitas anak sebagai berikut:

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2013 Rp	2012 Rp
Lippo Karawaci Finance B. V.**	Belanda	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	2006	--	24.139.930.280
Theta Capital Pte Ltd*** dan Entitas Anak 2)	Singapura	Investasi	100,00%	--	--	8.100.341.636.642	5.131.103.634.489
Theta Kemang Pte Ltd*** 2)	Singapura	Perdagangan	--	100,00%	--	8.099.977.832.535	5.142.769.728.169
Sigma Capital Pte Ltd*** dan Entitas Anak	Singapura	Investasi	100,00%	--	--	5.756.864.822	1.167.460.989.035
Sigma Trillium Pte Ltd ***	Singapura	Perdagangan	--	100,00%	--	4.871.621.023	1.676.835.835.980
Lippo Karawaci Corporation Pte Ltd**** dan Entitas Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	327.604.173.495	214.762.805.681
LK Reit Management Pte Ltd*** dan Entitas Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	327.604.183.123	214.762.813.588
Bowsprit Capital Corporation Ltd***	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2006	327.604.173.495	214.762.805.681
Jesselton Investment Limited*** dan Entitas Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	473.463.467.740	379.770.226.563
Peninsula Investment Limited*** dan Entitas Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	473.463.479.929	379.770.236.233
LMIRT Management Ltd ****	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2007	473.463.467.740	379.770.245.903
PT Primakreasi Propertindo dan Entitas Anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat	100,00%	--	--	5.033.684.100.079	3.704.404.935.146
PT Mujur Sakti Graha dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	22.342.846.137	64.996.414.745
PT Surplus Multi Makmur dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	90,00%	--	19.104.249.992	16.900.491.244
PT Arta Sarana	Bandung	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	81,00%	--	44.236.407.943	42.407.153.885
PT PuriParagon	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	583.842.942	583.842.942
PT Menara Tirta Indah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	459.602.540.578	372.279.471.334
PT Gempita Sinar Abadi	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	20.172.372.441	20.124.545.500
PT Tatabangun Nusantara	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	8.412.773.847	11.085.444.396
PT Multiguna Selaras Maju	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	4.036.434.386	4.677.686.000
PT Lintas Lautan Cemerlang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	12.215.080.640	8.223.476.390
PT Nilam Biru Bersinar (3,81% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	114.945.635.777	5.000.000.000
PT Safira Prima Utama (8,65% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	125.740.248.877	10.000.000.000
PT Kalimaya Pundi Bumi (8,65% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	125.764.474.163	10.001.281.000
PT Gloria Mulia (4,32% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	116.253.296.282	5.001.281.000
PT Graha Solusi Mandiri dan Entitas Anak	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	116.253.296.282	128.464.109.878
PT Wijaya Wisesa Propertindo	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	--	80,00%	--	126.269.155	126.269.155
PT Kharisma Ekacipta Persada	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	869.375.000	593.000.000
PT Cipta Mahakarya Gemilang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	584.400.000	600.000.000
PT Mandiri Cipta Gemilang dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	2003	3.363.549.073.489	2.183.814.781.088
PT Titian Semesta Raya	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	17.337.397.886	2.167.709.689
PT Adijaya Pratama Mandiri	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.000.000.000	1.000.000.000
PT Esatama Lestari Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	2.498.880.492	100.000.000

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Jenis Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2013 Rp	2012 Rp
PT Bahtera Perkasa Makmur	Manado	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	143.584.829.329	100.000.000
PT Gading Makmur Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	30.017.757.025	100.000.000
PT Bimasakti Jaya Abadi dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	2011	227.721.466.739	58.642.282.909
PT Kuta Beach Paragon dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	410.493.719.197	201.316.485.712
PT Graha Buana Utama dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	371.219.215.792	182.325.029.412
PT Berkat Langgeng Jaya dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	371.186.037.792	182.288.501.412
PT Pamor Paramita Utama	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	87,50%	2013	360.853.919.066	171.947.073.287
PT Surya Megah Lestari dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Pengangkutan Darat, Perindustrian, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	--	3.997.387.808	1.000.000.000
PT Gunung Halimun Elok dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	110.465.283.369	100.000.000
PT Danisa Indah Cipta dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan Perindustrian, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	557.734.957	100.000.000
PT Fajarindo Sinar Sakti	Tangerang	Perdagangan Perindustrian, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	119.683.093	100.000.000
PT Jaya Makmur Bersama	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	4.109.795.193	4.067.376.191
PT Gumarang Karya Sejati	Manado	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	1.997.855.429	100.000.000
PT Grand Villa Persada (0,5% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	40.827.168.188	570.649.250
PT Mega Proyek Pertiwi	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	15.567.878.859	15.069.141.657
PT Sinar Surya Timur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	2.000.001.000	600.000.000
PT Gempita Cipta Bersama	Semarang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	812.669.333	593.568.750
PT Suryamas Khatulistiwa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	588.268.750	588.868.750
PT Lautan Sinar Abadi dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	279.137.840	100.000.000
PT Usahatama Kreatif dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	86,50%	--	393.937.840	100.000.000
PT Kreasi Tunas Bangsa dan Entitas Anak <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	87,51%	--	393.937.840	600.000.000
PT Grahatama Asri Makmur <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	87,51%	--	848.937.840	600.000.000
PT Karimata Putra Alam <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	586.500.000	600.000.000
PT Timor Eka Selaras	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	5.130.932.671	100.000.000
PT Sultana Semesta Prima	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	20.076.023.874	--

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Jenis Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2013 Rp	2012 Rp
PT Wijayakusuma Sukses Maju	Padang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	11.209.988.075	--
PT Andalan Utama Maju	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Bumi Arum Sejahtera	Medan	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	34.958.606.230	--
PT Cipta Semesta Prima	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Mentari Panen Raya	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	74.505.000	--
PT Satyagraha Dinamika Unggul	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,00%	--	437.334.970.821	--
PT Jayadipta Utama Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	74.505.000	--
PT Bumi Sindang Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	74.505.000	--
PT Cahaya Teratai Sakti <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Damarindo Perkasa <sup>1)</sup>	Jambi	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	2.124.520.443	--
PT Cipta Dunia Abadi <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	586.779.840	--
PT Puri Istana Megah <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	585.000.000	--
PT Sekawan Dunia Dinamika <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	585.000.000	--
PT Citra Dwi Anugrah <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	585.000.000	--
PT Pelangi Mutiara Timur <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	572.533.202	--
PT Sari Karya Muda <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	585.000.000	--
PT Sinar Biru Artha <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	585.000.000	--
PT Tunggal Mekar Abadi <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	585.000.000	--
PT Graha Dana Dinamika	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	25.064.315.139	--
PT Mega Pratama Serasi	Depok	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	32.100.000	--
PT Mulia Aditama Setia	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	32.100.000	--
PT Pradamas Graha Indah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	74.550.000	--

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Jenis Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2013 Rp	2012 Rp
PT Mentari Adi Perkasa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	1.000.000.000	--
PT Berdikari Jaya Abadi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	74.505.000	--
PT Lumbang Mas Trijaya dan Entitas Anak <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	455.317.710.250	--
PT Karyatama Buana Cemerlang dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	395.286.397.453	--
PT Mapalus Mancacakti	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,00%	--	334.999.846.577	--
PT Dwi Prabu Sakti <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Sumber Pundi Sejahtera <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Prabu Cipta Prima <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Multi Panen Utama	Kupang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	98.350.000	100.000.000
PT Pancuran Intan Makmur <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Solusi Dunia Baru <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Suar Lintas Samudra <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Berkat Samiguna Sukses <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Global Lintas Multitama <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Sarana Ciptakarya Utama <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Mitra Samiguna Makmur <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Cipta Mutiara Sukses <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Suar Mutiara Semesta <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Manjala Harapan <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Suar Lintas Benua <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Mulia Cipta Wibawa <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Manunggal Bumi Sejahtera <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--



**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Jenis Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2013 Rp	2012 Rp
PT Sentra Dwiemandiri dan Entitas Anak (1,61% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Real Estat	100,00%	--	--	5.207.529.100.191	4.521.966.631.808
PT Prudential Development	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	566.439.123	568.556.692
PT Sentra Realindo Development dan Entitas Anak (4,62% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Jakarta	Perbaikan Rumah	--	100,00%	2001	142.641.942.235	168.493.089.133
PT Dama Sarana Nusa Pratama dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	52,70%	1997	129.919.768.580	179.393.933.290
PT Tata Mandiri Daerah Villa Permata	Tangerang	Pengelolaan Kota	--	47,28%	2001	4.590.887.227	2.932.962.248
PT Golden Pradamas dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	651.508.440.961	322.019.653.699
PT Mula Bangun Semesta dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	2002	605.210.333.673	340.563.015.154
PT Villa Permata Cibodas dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	1995	171.971.702.499	150.620.906.458
PT Puncak Resort International dan Entitas Anak	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	77.085.241.483	76.750.626.160
PT Sentosa Seksama	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	23.233.857.605	23.234.047.605
PT Purimegah Swarga Buana	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	8.778.198.567	8.778.388.567
PT Adigraha Rancang Sempurna	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	7.502.108.827	7.206.247.381
PT Pesanggrahan Suripermata Agung	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	1.974.379.891	1.974.569.891
PT Dona Indo Prima	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	50.000.000	50.000.000
PT Sukmaprima Sejahtera	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	50.000.000	50.000.000
PT Muliasantosa Dinamika (4,48% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	1997	392.329.353.368	474.902.070.190
PT Sentra Asritama Realty Development dan Entitas Anak	Tangerang	Instalasi Pengolahan Air	--	100,00%	1994	138.817.114.471	124.980.295.200
PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci	Tangerang	Pengelolaan Kota	--	100,00%	1999	184.327.826.427	163.222.272.733
PT Surya Makmur Alam Persada	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	20.296.132.390	20.284.264.984
PT Karya Bersama Jaya	Jakarta	Instalasi Pengolahan Air	--	100,00%	2010	--	19.003.931.942
PT Sentragraha Mandiri	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	33.383.974.697	33.317.646.392
PT Saptapersada Jagathusa	Tangerang	Bowling	--	100,00%	1998	8.784.570.253	9.418.717.545
PT Sejahtera Selaras	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	13.135.186.134	13.107.563.451
PT Bahtera Pratama Wirasakti	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	16.320.965.360	15.733.573.862
PT Sentra Office Realty	Tangerang	Bangunan	--	100,00%	1998	714.765.952	714.765.952
PT Dinamika Intertrans	Jakarta	Transportasi	--	100,00%	1994	739.293.346	535.448.707
PT Imperial Karawaci Golf	Tangerang	Golf	--	100,00%	--	472.167.000	473.633.000
PT Agung Sepadan	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	2.584.158.954	2.544.931.804
PT Prudential Townhouse Development	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	178.113.372	23.457.952
PT Wahana Tatabangun Cemerlang Malahari	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	11.842.708	14.424.708
PT Wahana Tatabangun Cemerlang	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	11.661.966	15.293.966
PT Paragon City	Padang	Real Estat dan Perdagangan	--	100,00%	--	15.711.019.723	7.156.351.316
PT Padang Indah City	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	17.343.497.562	2.000.000.000
Bridgewater International Ltd***	Seychelles	Investasi dan Perdagangan	--	100,00%	2006	4.152.292.715.296	3.435.522.448.584
Pan Asian Investment Ltd*** dan Entitas Anak	Vanuatu	Perdagangan	--	100,00%	--	6.790.208.086	6.790.208.086
Crowmwell Investment Ltd***	Vanuatu	Perdagangan	--	100,00%	--	16.930	16.930
Indigo Fund Investment Fund Ltd***	Cook Island	Investasi	--	100,00%	--	--	9.180
Banksia Holdings Ltd***	Cook Island	Perdagangan	--	100,00%	--	--	9.180
PT Lippo Karawaci Infrastructure & Utilitas Division	Tangerang	Konstruksi dan Jasa	--	100,00%	--	227.469.000	228.845.000
Brightlink Capital Limited***	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	90.457.722.026	71.763.571.416
Evodia Strategic Investment Limited*** dan Entitas Anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	481.399.995.398	7.456.055.724
Great Capital Pte Ltd** dan Entitas Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	--	47.449.907
Key Capital Pte Ltd**	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	--	23.728.907
PT Perisai Dunia Sejahtera**	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	--	600.000.000
Globalink Investments Pte Ltd** dan Entitas Anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	--	47.449.907
Fortuna Capital Pte Ltd**	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	--	23.728.907
PT St Moritz Management	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	3.651.764.705	1.540.629.016
PT Kemang Village Management	Jakarta	Hotel	--	100,00%	--	3.651.764.705	19.265.156.516
PT TMD Depok Manajemen <sup>1)</sup>	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	10.000.000.000	--
PT Wisma Jatim Propertindo dan Entitas Anak (1,21% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Jasa	100,00%	--	--	4.957.581.216.900	4.684.268.847.508
PT Maharama Sakti (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dan 0,05% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	274.316.000	111.240.000
PT KemangParagon Mall dan Entitas Anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	2.104.029.712.761	1.628.485.997.429
PT Wahana Usaha Makmur dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	92,00%	--	2.150.098.431.752	1.622.389.802.318
PT Almaron Perkasa dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	92,00%	2005	2.520.357.222.225	2.244.733.704.769
PT Gelora Raya Semesta	Tangerang	Perdagangan dan Pembangunan	--	92,00%	2013	185.193.775.419	70.173.024.867

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Jenis Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2013 Rp	2012 Rp
PT Prima Aman Sarana	Jakarta	Jasa	--	92,00%	--	146.940.702.091	113.391.661.791
PT Kemang Multi Sarana	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan Kota	--	92,00%	--	90.872.368.437	65.982.074.527
PT Lipposindo Abadi dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	241.353.388.378	238.257.418.801
PT Kemuning Satiatama dan Entitas Anak (42,20% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	236.437.068.768	233.341.516.983
PT Megachandra Karyalestari	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	1992*	284.463.862	284.918.077
PT Prudential Apartment Development	Jakarta	Jasa	--	100,00%	1993*	575.770.194	578.302.194
PT Sentra Kharisma Indah	Jakarta	Jasa	--	80,00%	--	2.178.993.119	2.180.455.119
PT Carakatama Dirgantara dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	70.733.736.426	71.642.502.438
PT Prudential Hotel Development	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	1994*	70.717.301.532	71.618.740.201
PT Ariasindo Sejati dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	95,00%	--	201.966.025.990	210.465.190.780
PT Unitech Prima Indah dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	94,69%	2004	192.496.613.706	192.878.159.877
PT Karya Cipta Pesona	Medan	Jasa	--	94,69%	--	86.042.143.051	93.972.831.145
PT Metropolitan Leisure Corporation dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	39.880.425.766	82.355.966.437
PT Kurniasindo Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	137.400.565	1.351.279.831
PT Graha Tata Cemerlang Makasar (0,34% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Makassar	Real Estat	--	100,00%	2002	37.654.229.179	76.259.524.463
PT Guna Tata Carakatama	Makassar	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2002	201.992.136	147.508.091
PT Lippo Land Cahaya Indonesia	Tangerang	Jasa	--	100,00%	2003	2.469.715.518	6.139.563.019
PT Karunia Persada Raya dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan	--	100,00%	--	2.463.939.742	133.336.957.340
PT Pendopo Niaga	Malang	Real Estat	--	100,00%	2004	43.278.529.038	133.336.957.340
PT Larasati Anugerah	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	21.880.420	23.084.420
PT Bathara Brahma Sakti (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	1992*	4.799.886.917	2.453.496.805
PT Realty Limaribu	Jakarta	Jasa	--	100,00%	1998*	356.013.588	357.178.014
PT Dwisindo Jaya (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	115.402.350	78.165.768
PT Karunia Alam Damai dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	186.725.120.251	240.726.750.898
PT Jagatpirtala Nusantara	Depok	Real Estat	--	100,00%	2004	187.037.114.716	240.726.750.898
PT Mulia Mukti Persada Perkasa	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	2.353.000	3.385.000
PT Kemang Village dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	265.201.711.328	138.541.987.393
PT Menara Bhumimegah dan Entitas Anak	Jakarta	Jasa	--	100,00%	2005	145.669.814.979	138.456.658.436
PT Jaya Usaha Prima dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	80,00%	--	84.996.480.991	72.356.029.946
PT Persada Mandiri Abadi	Jakarta	Real Estat	--	99,90%	2005	84.993.509.841	77.784.100.616
PT Adhi Utama Dinamika	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	84.381.070.289	72.418.405.997
PT Menara Perkasa Megah dan Entitas Anak	Surabaya	Real Estat dan Pembangunan Kota	--	100,00%	2005	488.651.041.637	393.886.262.687
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan Entitas Anak	Surabaya	Perdagangan	--	87,50%	--	398.825.863.392	396.523.461.581
PT Surya Mitra Jaya dan Entitas Anak	Sidoarjo	Perdagangan dan Jasa	--	87,50%	2005	398.869.116.943	399.441.490.323
PT Citra Harapan Baru	Surabaya	Akomodasi	--	87,50%	--	2.000.000.000	2.000.000.000
PT Niaga Utama	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	102.974.418	107.403.418
PT Mitra Kasih Karunia	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	1.887.217.700	1.887.217.700
PT Kreasi Megatama Gemilang dan Entitas Anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	617.888.194.976	439.446.762.299
PT Lippo Malls Indonesia dan Entitas Anak	Tangerang	Jasa	--	100,00%	2002	617.917.482.776	411.088.856.968
PT Kreasi Gemilang Perkasa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	4.353.054.147	3.571.949.585
PT Kilau Intan Murni	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	79.777.239.000	486.448.536.154
PT Mulia Citra Abadi	Yogyakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Pengangkutan Darat, Perindustrian, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	2012	206.257.959.135	186.406.006.422
PT Arwana Kreasi Gemilang <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Gayana Sumber Cipta <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	750.000.000	600.000.000
PT Harapan Insan Mandiri <sup>2)</sup>	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Semboja Indah Cipta <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Putera Abadi Karya <sup>2)</sup>	Bogor	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Jenis Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2013 Rp	2012 Rp
PT Violet Pelangi Indah <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Buana Mediatama <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Nusaindah Bukit Permai <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Lembayung Karya Nirwana <sup>2)</sup>	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Inspira Ide Cemerlang <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Irama Karya Megah <sup>2)</sup>	Surabaya	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	250.595.377.563	600.000.000
PT Gaharu Alam Permai <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Saputra Karya (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Surabaya	Real Estat dan Pengembangan Kota	--	100,00%	--	77.237.650.725	71.650.289.846
PT Grand Provita dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	473.756.900	473.756.900
PT Grand Prima Propertindo	Tangerang	Real Estat	--	65,00%	--	7.948.100	7.948.100
PT Pacific Sejahtera	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	16.667.400	17.317.400
PT Satriamandiri Idola Utama	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	54.436.407.275	36.233.768.493
PT Mahakaya Abadi	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	479.273.100	479.923.100
PT Persada Mandiri Dunia Niaga dan Entitas Anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	100.011.882.484	243.557.129.526
PT Ekaputra Kencana Abadi	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	4.950.000.000	4.950.000.000
PT Gapura Sakti Prima dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	203.854.041.638	200.575.909.084
PT Menara Megah Tunggal dan Entitas Anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	203.854.041.638	194.259.065.395
PT Trias Mitra Investama	Binjai	Real Estat	--	100,00%	2005	210.001.460.937	207.246.171.955
PT Permata Agung Propertindo	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	1.181.225.795	522.480.130
PT Kencana Mitra Lestari	Jakarta	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	577.800.000	577.800.000
PT Direct Power dan Entitas Anak	Bogor	Perdagangan, Real Estat, Industri, Printing, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	2007	126.909.119.505	121.272.049.323
PT Mitra Mulia Kreasi dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Industri, Pertambangan, Agrobisnis, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	--	45.299.541.728	45.281.364.297
PT Bellanova Country Mall	Bogor	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	2005	45.209.611.729	45.190.712.298
PT Sarana Global Multindo dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	485.684.444.002	625.778.842.266
PT Guna Sejahtera Karya dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	465.129.613.820	625.722.386.092
PT Citra Sentosa Raya dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	--	527.058.699.489	626.105.058.716
PT Gading Nusa Utama	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan dan Jasa	--	100,00%	--	27.270.776.577	27.270.091.977
Rosenet Limited**** dan Entitas Anak	British Virgin Island	Investasi	--	100,00%	--	525.560.105.440	624.616.103.652
Sea Pejaten Pte. Ltd****	Singapura	Investasi	--	100,00%	--	525.560.105.440	624.616.103.652
Continental Investment Limited****	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	24.193.711	19.974.968

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Jenis Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2013 Rp	2012 Rp
PT Sandiego Hills Memorial Park dan Entitas Anak	Karawang	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	2006	351.650.829.216	347.994.959.160
PT Pengelola Memorial Park	Karawang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2010	59.377.813.538	39.026.157.221
PT CB Commercial	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	583.794.161	584.826.161
PT Kemilau Karyacipta Persada	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	2.464.055.000	2.465.087.000
PT Bumi Indah Pertiwi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa Publik	--	100,00%	--	2.216.817.102	2.216.817.102
PT Galang Karya Usaha	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	100.000.000
PT Alona Griya Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Kreasi Ciptaprima Gemilang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Manikam Mutu Prima	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Suporta Developa Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	99.250.000	--
PT Lippo Cikarang Tbk dan Entitas Anak	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	1989	3.854.166.345.344	2.832.000.551.101
PT Great Jakarta Inti Development dan Entitas Anak	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat	--	54,37%	1992	160.134.706.695	147.991.400.925
PT Menara Inti Development	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2012	17.194.774.785	17.277.325.261
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan	--	54,37%	2010	49.149.564.954	58.060.919.181
PT Erabaru Realindo	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	--	23.233.649.196	16.981.287.500
PT Dian Citimarga	Bekasi	Transportasi	--	54,37%	1993	391.859.371	211.101.778
PT Kreasi Dunia Keluarga	Bekasi	Taman	--	54,37%	1993	8.623.542.996	7.551.994.083
PT Chandra Mulia Adhitharma	Bekasi	Rekreasi Manajemen Properti	--	54,37%	2011	35.311.717.468	33.800.394.999
PT Tirtasari Nimala	Bekasi	Pengelolaan Air dan Limbah	--	54,37%	2011	51.532.656.579	24.760.428.677
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2011	314.382.012.670	52.574.213.003
PT Swadaya Teknopolis	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2009	250.000.000	250.000.000
PT Bekasi Mega Power	Bekasi	Pembangkit Listrik	--	54,37%	2009	127.000.000	100.000.000
PT Dunia Air Indah	Bekasi	Jasa Rekreasi	--	54,37%	2009	3.432.732.840	3.432.732.840
PT Cahaya Ina Permai dan Entitas Anak	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	--	434.884.740	--
PT Zeus Karya Prima *)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Perdagangan dan Jasa	--	54,37%	--	8.468.194.385	--
PT Manunggal Utama Makmur	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	15.194.704.877	--
PT Mahkota Sentosa Ekanusa	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	--	190.846.815	--
PT Mega Kreasi Teknika	Bekasi	Konstruksi Gedung	--	54,37%	--	202.653.752	--
PT Astana Artha Mas	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	66.158.812.500	--
PT Mega Kreasi Nusantara Teknologi	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	--	3.000.000.000	--
PT Pondera Prima Sarana	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	125.000.000	--
PT Telaga Banyu Murni dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	175.000.000	--
PT Karimata Alam Damai	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	20.885.600.000	--
PT Megapratama Karya Persada dan Entitas Anak	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	4.205.570.228.813	1.945.420.492.482
PT Siloam International Hospitals Tbk dan Entitas Anak	Tangerang	Pelayanan Kesehatan	--	85,99%	2010	2.600.774.537.159	1.585.803.660.660
PT Aritasindo Permaisemesta	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	85,99%	--	65.883.437	321.957.363
PT Perdana Kencana Mandiri	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Industri dan Jasa	--	85,99%	--	139.940.484	139.940.484
PT Multiselaras Anugerah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	85,99%	--	118.439.411	118.439.411
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	63,25%	--	898.583.214	880.961.690
PT Siloam Graha Utama dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	85,99%	--	170.926.169.055	174.600.329.936
PT East Jakarta Medika	Bekasi	Pelayanan Kesehatan	--	74,62%	2002	170.919.068.042	174.600.329.936
PT Guchi Kencana Emas dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, dan Jasa	--	85,96%	--	103.536.422.739	110.183.689.336
PT Golden First Atlanta	Jambi	Pelayanan Kesehatan	--	71,37%	2008	103.525.497.989	108.824.482.220

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Jenis Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2013 Rp	2012 Rp
PT Prawira Tata Semesta dan Entitas Anak	Jakarta	Pembangunan, dan Jasa	--	85,99%	--	220.387.041.953	190.424.949.939
PT Balikpapan Damai Husada	Balikpapan	Pelayanan Kesehatan	--	68,45%	2007	183.152.322.686	153.184.763.268
PT Siloam Emergency Services	Tangerang	Pelayanan Kesehatan	--	85,99%	--	1.391.968.353	1.000.000.000
PT Medika Harapan Cemerlang Indonesia	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	85,99%	2013	2.969.022.018	600.000.000
PT Pancawarna Semesta dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	85,99%	--	70.275.326.965	68.339.862.485
PT Diagram Healthcare Indonesia	Depok	Pelayanan Kesehatan	--	68,79%	2006	39.716.721.868	44.450.915.455
PT Adamanisa Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	85,99%	--	1.000.000.000	1.000.000.000
PT Brenada Karya Bangsa <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	85,99%	--	600.000.000	600.000.000
PT Harmoni Selaras Indah <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	85,99%	--	600.000.000	600.000.000
PT Kusuma Primadana dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	85,99%	--	102.376.903.302	85.235.136.940
PT Adijaya Buana Sakti dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	68,79%	--	102.368.878.302	15.496.627.911
PT Siloam Sumsel Kemitraan dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	48,15%	--	7.997.550.337	16.000.000.000
PT RS Siloam Hospital Sumsel	Palembang	Jasa Kesehatan	--	70,85%	2012	102.356.656.020	101.823.764.995
PT Optimum Karya Persada	Jakarta	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	85,97%	--	1.000.000.000	1.000.000.000
PT Rosela Indah Cipta <sup>2)</sup>	Jakarta	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	85,97%	--	600.000.000	600.000.000
PT Sembada Karya Megah <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	85,97%	--	600.000.000	600.000.000
PT Trijaya Makmur Bersama <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	85,97%	--	600.000.000	600.000.000
PT Visindo Galaxi Jaya	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	85,97%	--	5.000.000.000	5.000.000.000
PT Tunggul Pilar Perkasa dan Entitas Anak <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	85,97%	--	406.737.757.798	--
PT Tirtasari Kencana	Serang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	85,97%	--	1.000.000.000	568.796.441
PT Gramari Prima Nusa	Medan	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	65,97%	--	50.878.778.974	--
PT Krisolis Jaya Mandiri <sup>2)</sup>	Kupang	Jasa Kesehatan	--	85,97%	--	600.000.000	600.000.000
PT Kusuma Bhakti Anugerah <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	85,97%	--	7.000.000.000	7.000.000.000
PT Agung Cipta Raya	Tangerang	Jasa Kesehatan	--	85,97%	--	1.000.000.000	1.000.000.000
PT Bina Cipta Semesta	Padang	Jasa Kesehatan	--	85,97%	--	1.000.000.000	1.000.000.000
PT Mega Buana Bhakti	Pangkal Pinang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	85,97%	--	6.000.000.000	6.000.000.000
PT Taruna Perkasa Megah <sup>2)</sup>	Yogyakarta	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	85,97%	--	600.000.000	600.000.000
PT Tataca Bumi Karya <sup>2)</sup>	Bogor	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	85,97%	--	600.000.000	600.000.000
PT Tataca Karya Indah <sup>2)</sup>	Bandung	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	85,97%	--	600.000.000	600.000.000
PT Siloam Medika Cemerlang <sup>1)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian, dan Jasa	--	89,49%	--	600.000.000	--
PT Koridor Usaha Maju dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	85,99%	--	354.600.057.124	100.000.000
PT Medika Sarana Traliansia dan Entitas Anak	Bali	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	68,79%	2008	203.638.402.814	--

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Jenis Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2013 Rp	2012 Rp
PT Trisaka Raksa Waluya	Tangerang	Usaha Khusus Bidang Kesehatan dan Jasa	--	68,79%	2008	142.522.915.190	--
PT Berlian Cahaya Indah	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	85,99%	2008	600.000.000	--
PT Mahkota Buana Selaras *)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	85,99%	--	600.000.000	--
PT Primakarya Dunia Sentosa	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	100,00%	--	10.550.000	2.410.550.000
PT Eramulia Pratamajaya dan Entitas Anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	99,99%	0,01%	--	1.109.729.536.202	411.276.174.086
PT Siloam Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	389.561.096.776	411.352.416.686
PT Siloam Dinamika Perkasa	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	--	135.181.471.073	35.460.881.102
PT Siloam Sarana Karya	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	100,00%	2005	3.239.776.633	3.239.776.633
PT Siloam Tata Prima	Surabaya	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	3.365.841.316	4.635.197.087
PT Mahaduta Purnama	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	7.396.814.370	7.396.814.370
PT Buana Mandiri Selaras	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	--	100,00%	--	570.947.396.533	179.561.924.007
PT Serasi Adikarsa	Jakarta	Perdagangan, Perindustrian, Pembangunan dan Pertambangan	0,01%	99,99%	--	19.805.000	19.805.000
PT Kalanusa Intan Cemerlang dan Entitas Anak	Tangerang	Perdagangan Pembangunan Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	100.000.000
PT Garuda Asa Kencana	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	100.000.000
PT Abadi Jaya Sakti dan Entitas Anak	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	577.031.300	577.031.300
PT Tigamitra Ekamulia dan Entitas Anak	Jakarta	Umum	0,01%	99,99%	1998*	520.920	984.420
PT Shimatama Graha	Jakarta	Restoran, Kafe dan Catering	--	100,00%	1989	5.841.821.996	5.907.311.936
PT Aryaduta International Management dan Entitas Anak	Jakarta	Manajemen Hotel	--	100,00%	1998	13.376.094.582	11.094.632.111
PT Aryaduta Surabaya Management	Surabaya	Jasa	--	100,00%	--	588.906.447	589.587.563
PT Aryaduta Medan Management	Medan	Jasa	--	100,00%	--	588.878.000	589.385.500
PT Aryaduta Karawaci Management	Tangerang	Jasa	--	100,00%	--	22.947.378.366	582.248.000
PT Aryaduta Makassar Management	Makassar	Jasa	--	100,00%	--	593.327.000	594.116.500
PT Aryaduta Residences	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	3.156.413.733	2.702.832.803
PT Aryaduta Hotels & Resorts	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	581.740.500	582.248.000
PT Zodia Karya Indah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	--
PT Lippo Hotel Indonesia dan Entitas Anak *)	Tangerang	Jasa	75,00%	25,00%	--	600.000.000	--
PT Aryaduta Kuta Bali *)	Badung	Pariwisata	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Lippo Horesi Indonesia *)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, dan Jasa	75,00%	25,00%	--	600.000.000	--
PT Graha Jaya Pratama dan Entitas Anak	Tangerang	Real Estat	100,00%	--	--	1.384.584.802.841	971.388.173.838
PT Tataguna Cemerlang	Jakarta	Perdagangan, Real Estat dan Pengembangan	--	100,00%	--	100.000.000	100.000.000
PT Aresta Amanda Lestari (0,31% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	1.048.135.730	743.498.251
PT Aresta Permata Utama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	11.737.065.174	8.080.302.415
PT Fajar Usaha Semesta (4,73% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	15.697.407.503	11.077.388.689
PT Fajar Raya Cemerlang (4,58% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	15.206.784.862	10.732.191.046
PT Fajar Abadi Aditama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	11.448.214.800	8.077.822.179
PT Nuansa Indah Lestari dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	142.252.148.482	95.838.364.973
PT Metropolitan Permaisemesta dan Entitas Anak	Jakarta	Perdagangan	--	89,74%	--	142.233.500.582	95.343.074.073
PT Makassar Permata Sulawesi dan Entitas Anak (32,5% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	89,74%	--	138.073.158.204	108.056.074.695
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dan Entitas Anak	Makassar	Real Estat	4,92%	49,05%	1997	1.308.035.825.444	900.597.066.315

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Domisili	Jenis Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2013 Rp	2012 Rp
PT Kenanga Elok Asri dan Entitas Anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa		53,97%	--	485.307.450.648	--
PT Krisanta Esa Maju <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	57,29%	--	100.000.000	--
PT Tribuana Jaya Raya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	57,29%	--	485.094.272.640	--
PT Griya Eksotika Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	57,29%	--	100.000.000	--
PT Mulia Sarana Sakti	Makassar	Perdagangan	--	89,76%	--	512.000.000	--

\* *Telah Dilikuidasi*

\*\* *Telah Dialihkan*

\*\*\* *Mata Uang Fungsional adalah USD*

\*\*\*\* *Mata Uang Fungsional adalah SGD*

<sup>1)</sup> *Didirikan pada Tahun 2013*

<sup>2)</sup> *Didirikan pada Tahun 2012*

Pada tanggal 26 Maret 2012, PT Megapratama Karya Persada (MKP), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Pancawarna Semesta (PWS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), entitas anak, sebesar 99,99%) dengan nilai transaksi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi PWS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 24 April 2012, PT Primakreasi Propertindo (PKP), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Timor Eka Selaras (TES) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung PT Grand Villa Persada sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, TES belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 30 April 2012, Theta Capital Pte Ltd dan Theta Kemang Pte Ltd didirikan di Singapura.

Pada tanggal 30 Mei 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Bina Cipta Semesta (BCS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp1.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, BCS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 30 Mei 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Kusuma Bakti Anugerah (KBA) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp7.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, KBA belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 30 Mei 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Mega Buana Bhakti (MBB) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp6.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, MBB belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 31 Mei 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Visindo Galaxi Jaya (VGJ) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp5.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, VGJ belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 31 Mei 2012, PWS mengakuisisi 80% kepemilikan di PT Diagram Healthcare Indonesia (DHI), dengan nilai transaksi sebesar Rp58.752.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 44) DHI telah beroperasi secara komersial sejak 2006.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Mei 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Agung Cipta Raya (ACR) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,1% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,9%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp1.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, ACR belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 4 Juni 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Optimum Karya Persada (OKP) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,1% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,9%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp1.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, OKP belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 4 Juni 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Tirtasari Kencana (TK) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp600.000.000. Pada tanggal akuisisi, TK belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 21 Juni 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Kusuma Primadana (KP) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. KP memiliki 80% saham di PT Adijaya Buana Sakti (ABS). Pada tanggal akuisisi, KP belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 29 Juni 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Adamanisa Karya Sejahtera (AKS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,1% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,9%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp1.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, AKS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 12 Juli 2012, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Adijaya Pratama Mandiri (APM) (melalui kepemilikan langsung sebesar 25% dan kepemilikan tidak langsung PT Mandiri Cipta Gemilang (MCG) sebesar 75%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp1.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, APM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 12 Juli 2012, PT Lippo Malls Indonesia (LMI) dan PT Kreasi Megatama Gemilang (KMG), Keduanya entitas anak mengakuisisi masing-masing 75% dan 25% kepemilikan di PT Kilau Intan Murni (KIM) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, KIM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 19 Juli 2012, PT Wisma Jatim Propertindo (WJP), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Galang Karya Usaha (GKU) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung PT Maharama Sakti (MS) sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. GKU belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 14 Agustus 2012, PT Persada Mandiri Dunia Niaga (PMDN) dan WJP, Keduanya entitas anak mengakuisisi masing-masing 75% dan 25% kepemilikan di PT Ekaputra Kencana Abadi (EKA) dengan nilai akuisisi sebesar Rp20.000.000.000. EKA merupakan pemilik 29,97% dan 0,08% saham masing-masing pada PT Menara Megah Tunggal dan PT Trias Mitra Investama, keduanya entitas anak. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 44).

Pada tanggal 27 Agustus 2012, PT Eramulia Pratamajaya (ERA), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Kalanusa Intan Cemerlang (KIC) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung PT Serasi Adikarsa sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, KIC belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 28 Agustus 2012, ERA, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Garuda Asa Kencana (GAK) (melalui kepemilikan langsung sebesar 40% dan kepemilikan tidak langsung PT Kalanusa Intan Cemerlang sebesar 60%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, GAK belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 11 September 2012, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Lautan Sinar Abadi (LSA) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. LSA merupakan pemilik 86,5% saham pada PT Usahatama Kreatif. Pada tanggal akuisisi, LSA belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 21 September 2012, seluruh kepemilikan di PT Bayutama Sukses, entitas anak, telah dialihkan dengan nilai pengalihan sebesar Rp600.000.000 secara tunai. Atas pengalihan tersebut, entitas tidak mengalami laba (rugi) pelepasan investasi dan entitas anak mengalihkan aset utama sebesar Rp600.000.000.

Pada tanggal 21 September 2012, LMI, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Gunung Halimun Elok (GHE) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung KIM sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, GHE belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset. Kemudian kepemilikan LMI dan KIM di GHE telah dialihkan MCG dan PKP masing-masing sebesar 75% dan 25% pada tanggal 8 Oktober 2012.

Pada tanggal 8 Oktober 2012, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Esatama Lestari Jaya (ELJ) (melalui kepemilikan langsung sebesar 25% dan kepemilikan tidak langsung MCG sebesar 75%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, ELJ belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 9 Oktober 2012, GHE dan MCG, Keduanya entitas anak mengakuisisi masing-masing 75% dan 25% kepemilikan di PT Koridor Usaha Maju (KUM) dengan nilai akuisisi masing-masing sebesar Rp75.000.000 dan Rp25.000.000. Pada tanggal akuisisi, KUM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset. Kemudian kepemilikan GHE dan MCG di KUM telah dialihkan kepada TPP dan MBS masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01% pada tanggal 26 Nopember 2013.

Pada tanggal 9 Oktober 2012, GHE dan MCG, Keduanya entitas anak mengakuisisi masing-masing 75% dan 25% kepemilikan di PT Multi Panen Utama (MPU) dengan nilai akuisisi masing-masing sebesar Rp75.000.000 dan Rp25.000.000. Pada tanggal akuisisi, MPU belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 15 Oktober 2012, MKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Danisa Indah Cipta (DIC) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung SIH sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, DIC belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset. Kemudian kepemilikan SIH dan MKP di DIC telah dialihkan kepada MCG dan PKP masing-masing sebesar 75% dan 25% pada tanggal 8 Nopember 2012.

Pada tanggal 17 Oktober 2012, MCG dan PKP, Keduanya entitas anak mengakuisisi masing-masing 75% dan 25% kepemilikan di PT Gumarang Karya Sejati (GKS) dengan nilai akuisisi masing-masing sebesar Rp75.000.000 dan Rp25.000.000. Pada tanggal akuisisi, GKS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 25 Oktober 2012, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Bahtera Perkasa Makmur (BPM) (melalui kepemilikan langsung sebesar 25% dan kepemilikan tidak langsung MCG sebesar 75%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, BPM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 8 Nopember 2012, DIC dan PKP, Keduanya entitas anak mengakuisisi masing-masing 70% dan 30% kepemilikan di PT Fajarindo Sinar Sakti (FSS) dengan nilai akuisisi masing-masing sebesar Rp70.000.000 dan Rp30.000.000. Pada tanggal akuisisi, FSS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 16 Nopember 2012, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Gading Makmur Jaya (GMJ) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung MCG sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, GMJ belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 20 Desember 2012, LMI, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Mulia Citra Abadi (MCA) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung KIM sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp300.000.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 44).

Pada tanggal 20 Desember 2012, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Bimasakti Jaya Abadi (BJA) (melalui kepemilikan langsung sebesar 25% dan kepemilikan tidak langsung MCG sebesar 75%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp125.000.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 44).

Pada tanggal 20 Desember 2012, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Surya Megah Lestari (SML) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung MCG sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp10.000.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 44).

Pada tanggal 20 Desember 2012 seluruh kepemilikan Sea Pejaten Pte Ltd dan PT Gading Nusa Utama di PT Panca Permata Pejaten telah dialihkan dengan nilai pengalihan sebesar Rp731.364.917.779 secara tunai. Atas pengalihan tersebut, entitas anak memperoleh laba pelepasan investasi sebesar Rp341.410.567.126, dan mengalihkan kas dan bank, aset lainnya dan liabilitas masing-masing sebesar Rp9.828.189.726, Rp242.962.165.659 dan Rp44.547.239.532.

Pada tanggal 28 Januari 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Graha Dana Dinamika (GDD) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp60.000.000. Pada tanggal akuisisi, GDD belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 28 Januari 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Mulia Aditama Setia (MAS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, MAS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 28 Januari 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Mega Pratama Serasi (MPS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp60.000.000. Pada tanggal akuisisi, MPS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 15 Pebruari 2013, PT Sentra Dwimandiri, PT Wisma Jatim Propertindo, PT Bathara Brahma Sakti, PT Kreasi Megatama Gemilang, PT Dwisindo Jaya, PT Saputra Karya, PT Grand Provita, PT Kemang Paragon Mall, PT Grand Villa Persada, PT Maharama Sakti dan PT Primakreasi Propertindo, seluruhnya adalah entitas anak, membeli saham nonpengendali PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, entitas anak, sebesar 3,35% dengan nilai perolehan Rp2.584.000.000. Atas transaksi perolehan saham nonpengendali, Perusahaan mencatat selisih nilai transaksi nonpengendali sebesar Rp5.645.114.201.

Pada tanggal 21 Pebruari 2013, PT Abadi Jaya Sakti (AJS), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Zodia Karya Indah (ZKI) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung PT Tigamitra Ekamulia sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, ZKI belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 6 Maret 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Pradamas Graha Indah (PGI) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, PGI belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 19 Maret 2013, seluruh kepemilikan di Lippo Karawaci Finance B. V., entitas anak, telah dialihkan dengan nilai pengalihan sebesar EUR 5,000 (ekuivalen Rp 181.440.000) secara tunai. Atas pengalihan tersebut, entitas memperoleh laba pelepasan investasi sebesar Rp1.179.564.312 dan entitas anak mengalihkan mengalihkan kas dan bank, aset lainnya dan liabilitas masing-masing sebesar Rp1.355.465.890, Rp185.370.484 dan Rp559.225.317.

Pada tanggal 23 Maret 2013, PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Cahaya Ina Permai (CIP) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung PT Great Jakarta Inti Development (GJID) sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp15.000.000. Pada tanggal akuisisi, CIP belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 23 Maret 2013, LC, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Mahkota Sentosa Ekanusa (MSE) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GJID sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp20.000.000. Pada tanggal akuisisi, MSE belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada 26 Maret 2013, seluruh kepemilikan di Great Capital Pte Ltd (GC), entitas anak, telah dialihkan dengan nilai pengalihan sebesar SGD 93,100,000 (ekuivalen Rp722.167.700.000), dimana sebesar SGD 43,100,000 (ekuivalen Rp334.326.700.000) secara tunai dan SGD 50,000,000 (ekuivalen Rp387.850.000.000) dalam bentuk unit di First REIT. GC merupakan pemilik 100% masing-masing saham pada Key Capital Pte Ltd dan PT Perisai Dunia Sejahtera. Atas pengalihan tersebut, entitas mencatat laba pelepasan investasi sebesar Rp22.349.514.483 dan entitas anak mengalihkan aset tetap sebesar Rp700.000.000.000 dan mengalihkan kas dan bank, aset lainnya dan liabilitas masing-masing sebesar Rp1.807.874.373, Rp13.850.000 dan Rp705.584.877.272.

Pada tanggal 12 April 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Sultana Semesta Prima (SSP) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, SSP belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 15 April 2013, PT Nuansa Indah Lestari, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Mulia Sarana Sakti (MSS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung PT Metropolitan Permai Semesta sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp512.000.000. Pada tanggal akuisisi, MSS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 18 April 2013, GMTD, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di Kenanga Elok Asri (KEA) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung PT Fajar Usaha Semesta (FUS) sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, KEA belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 18 April 2013, WJP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Alona Griya Utama (AGU) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung MS sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, AGU belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 18 April 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Bumi Aurum Sejahtera (BAS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, BAS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 18 April 2013, WJP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Cipta Semesta Prima (CSP) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung MS sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, CSP belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 18 April 2013, WJP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Kreasi Ciptaprima Gemilang (KCG) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung MS sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, KCG belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 18 April 2013, GJP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Griya Eksotika Utama (GEU) (melalui kepemilikan tidak langsung PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) sebesar 99,99% dan PT Fajar Usaha Semesta sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, GEU belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 18 April 2013, WJP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Manikam Mutu Prima (MMP) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung MS sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, MMP belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 18 April 2013, WJP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Suporta Developa Jaya (SDJ) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung MS sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, SDJ belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 29 April 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Satyagraha Dinamika Unggul (SDU) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, SDU belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 6 Mei 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Tribuana Jaya Raya (TJR) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, TJR belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset. Pada tanggal 12 Juni 2013, kepemilikan PKP dialihkan kepada PT Graha Jaya Pratama (GJP) melalui kepemilikan langsung 25% dan kepemilikan tidak langsung PT Kenanga Elok Asri sebesar 75%.

Pada tanggal 21 Mei 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Jayadipta Utama Makmur (JUM) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, JUM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 21 Mei 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Andalan Utama Maju (AUM) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, AUM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 24 Mei 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Mentari Adi Perkasa (MAP) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp1.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, MAP belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 5 Juni 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Wijayakusuma Sukses Maju (WSM) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung GVP Persada sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, WSM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 10 Juni 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Bumi Sindang Jaya (BSJ) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, BSJ belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 14 Juni 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Berdikari Jaya Abadi (BJA) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, BJA belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 17 Juni 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Mentari Panen Raya (MPR) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, MPR belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 19 Juni 2013, LC, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Zeus Karya Prima (ZKP) (melalui kepemilikan tidak langsung CIP sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung MSE sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, ZKP belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 1 Juli 2013, CIP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Astana Artha Mas (AAM) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan MSE sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, AAM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 19 Juli 2013, GJP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Krisanta Esa Maju (KEM) (melalui kepemilikan tidak langsung KEA Asri sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GEU sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, KEM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 22 Agustus 2013, LC, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Pondera Prima Sarana (PPS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GJID sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, PPS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 22 Agustus 2013, LC, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Telaga Banyu Murni (TBM) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GJID sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, TBM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 23 Agustus 2013, LC, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Karimata Alam Damai (KAD) (melalui kepemilikan tidak langsung TBM sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung PPS sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, KAD belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 2 September 2013, PT Nilam Biru Bersinar, entitas anak, mengalihkan kepemilikan sahamnya di SIH, entitas anak, sebanyak 5.900.000 lembar dengan harga pengalihan Rp53.100.000.000. Atas pengalihan saham ini, Perusahaan mencatat Selisih Transaksi pihak nonpengendali sebesar Rp51.469.368.683.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 9 Oktober 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Multi Panen Utama (MPU) (melalui kepemilikan tidak langsung MCG sebesar 25% dan kepemilikan tidak langsung GHE sebesar 75%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, MPU belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset. Pada tanggal 24 Oktober 2013, kepemilikan MPU dialihkan kepada PKP melalui kepemilikan langsung 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%.

Pada tanggal 11 Oktober 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Dwi Prabu Sakti (DPS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 0,01% dan kepemilikan tidak langsung PT Lumbung Mas Trijaya (LMT) sebesar 99,99%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, DPS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Pancuran Intan Makmur (PIM) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, PIM belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 24 Oktober 2013, PKP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Solusi Dunia Baru (SDB) (melalui kepemilikan langsung sebesar 75% dan kepemilikan tidak langsung GVP sebesar 25%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp100.000.000. Pada tanggal akuisisi, SDB belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 6 Desember 2013, TPP dan MBS, entitas anak, mengakuisisi masing-masing 75% dan 25% kepemilikan di PT Gramari Prima Nusa (GPN) dengan nilai akuisisi masing-masing sebesar Rp750.000.000 dan Rp250.000.000. Pada tanggal akuisisi, GPN belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 13 Desember 2013, KUM, entitas anak, mengakuisisi 80% kepemilikan di PT Medika Sarana Tralliansia (MST) dengan nilai imbalan sebesar Rp189.600.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 44). MST telah beroperasi secara komersial sejak 2008. MST merupakan pemilik saham di PT Trisaka Raksa Waluya (TRW) sebesar 99,99%. TRW telah beroperasi secara komersial sejak 2008.

Pada tanggal 19 Desember 2013, LMT dan DPS, keduanya entitas anak, mengakuisisi 100% kepemilikan di PT Karyatama Buana Cemerlang (KBC) dengan nilai imbalan sebesar Rp150.878.244.393. Pada tanggal akuisisi, KBC belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset. KBC merupakan pemilik saham di PT Mapalus Mancacakti (MM) sebesar 70,00%. Pada tanggal akuisisi, MM belum beroperasi

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 48 tanggal 24 April 2013 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, SH., MKn., Notaris di Tangerang dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 3 tanggal 5 April 2012 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., MKn., Notaris di Kabupaten Tangerang, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

	2013	2012
<b>Dewan Komisaris:</b>		
Presiden Komisaris	: Theo L. Sambuaga	Theo L. Sambuaga
Wakil Presiden Komisaris	: Surjadi Soedirdja*	Surjadi Soedirdja*
Komisaris Independen	: Tanri Abeng	Tanri Abeng
Komisaris Independen	: Agum Gumelar	Agum Gumelar
Komisaris Independen	: Farid Harianto	Farid Harianto
Komisaris Independen	: Jonathan Limbong Parapak	Jonathan Limbong Parapak
Komisaris Independen	: Muladi	--
Komisaris	: Gouw Viven (Viven G Sitiabudi)	Gouw Viven (Viven G Sitiabudi)

\*Merangkap Komisaris Independen

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Susunan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

	2013	2012
<b>Direksi:</b>		
Presiden Direktur	: Ketut Budi Wijaya	Ketut Budi Wijaya
Direktur	: Tjokro Libianto	Tjokro Libianto
Direktur	: Djoko Harjono	Djoko Harjono
Direktur	: Roberto Fernandez Feliciano	Roberto Fernandez Feliciano
Direktur	: Rahmawaty	Ivan Setiawan Budiono
Direktur	: --	Jopy Rusli
Direktur	: --	Elia Yudhistira Susiloputro
Direktur Tidak Terafiliasi	: Jenny Kuistono	Jenny Kuistono

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

	2013	2012
Ketua	: Farid Harianto	Farid Harianto
Anggota	: Herbudianto	Siswanto Pramono
	Indra Simarta	Jeffrey Turangan*

\* Telah meninggal dunia pada tanggal 7 Desember 2012

Corporate secretary Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 dijabat oleh Jenny Kuistono.

Pada 31 Desember 2013 dan 2012, Grup mempunyai karyawan tetap masing-masing sebanyak 6.168 dan 6.705 orang (tidak diaudit).

## **2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Signifikan**

### **2.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK) serta Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI), serta peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. VIII.G.7 tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" sesuai Keputusan No. KEP-347/BL/2012 tentang perubahan atas Peraturan No. VIII.G.7 dan ketentuan akuntansi lainnya yang lazim berlaku di Pasar Modal.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu didasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan informasi penerimaan dan pengeluaran kas yang dikelompokkan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Laporan arus kas dari aktivitas operasi dilaporkan menggunakan metode langsung.

Mata uang fungsional Grup adalah Rupiah kecuali beberapa entitas anak sebagaimana diungkap pada Catatan 1.c. Transaksi dicatat menggunakan mata uang fungsional. Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Standar akuntansi baru atau penyesuaian atas standar akuntansi yang wajib diterapkan untuk pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2013, yang relevan terhadap Grup adalah:

- Penyesuaian PSAK No. 60 : Instrumen Keuangan dan Pengungkapan
- PSAK No. 38 (Revisi 2012) : Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali
- ISAK No. 21 : Perjanjian Konstruksi Real Estat
- PPSAK No. 7 : Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat paragraf 1 – 46, 49 – 55 dan 62 – 64.

ISAK No. 21 dan PPSAK No. 7 tersebut di atas ditunda penerapannya sampai dengan waktu yang tidak ditentukan, sesuai dengan surat pengumuman DSAK-IAI No.0643/DSAK/IA/IX/2012 tanggal 21 September 2012. Manajemen Grup telah mengevaluasi penyesuaian PSAK No. 60 tersebut dan tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian. Penerapan PSAK No. 38 (Revisi 2012) “Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali” menghasilkan perubahan kebijakan akuntansi sebagaimana yang dijelaskan pada Catatan 2.r.

Sementara itu, Pencabutan atas PSAK No. 51, “Akuntansi Kuasi-Reorganisasi” yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2013 tidak relevan, serta tidak menghasilkan perubahan kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode berjalan atau tahun sebelumnya.

**2.b. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun dari Grup yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana yang disajikan dalam Catatan 1.c.

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

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

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

Entitas dikonsolidasikan sejak tanggal dimana pengendalian efektif beralih kepada Perusahaan dan tidak lagi dikonsolidasikan sejak Perusahaan tidak mempunyai pengendalian efektif. Pengendalian diperoleh ketika entitas memiliki kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitas entitas tersebut.

Penyajian laporan keuangan konsolidasian dilakukan berdasarkan konsep entitas ekonomi. Seluruh akun dan transaksi yang signifikan yang saling berhubungan di antara perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Seluruh transaksi material dan saldo akun antar perusahaan (termasuk laba atau rugi yang signifikan yang belum direalisasi) telah dieliminasi.



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada Entitas Induk, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

**2.c. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Konsolidasian Dalam Mata Uang Asing**

Mata uang asing adalah mata uang selain mata uang fungsional. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs spot yang berlaku pada saat terjadinya transaksi.

Pada tanggal laporan posisi keuangan, pos keuangan dan moneter dalam mata uang asing dijabarkan menggunakan kurs penutup yang berlaku, yaitu:

	<u>2013</u> Rp	<u>2012</u> Rp
1 USD	12.189	9.670
1 SGD	9.628	7.907
1 EUR	16.821	12.810
100 JPY	11.617	11.197
1 AUD	10.876	10.025

Keuntungan dan kerugian dari selisih kurs yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah, dibebankan pada laba rugi.

Pos non-moneter yang diukur dalam biaya historis dalam mata uang asing dijabarkan menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Pos moneter yang diukur pada nilai wajar dalam mata uang asing dijabarkan menggunakan kurs pada tanggal ketika nilai wajar ditetapkan.

Laporan keuangan entitas anak yang menggunakan mata uang penyajian selain Rupiah dijabarkan dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan untuk akun aset dan liabilitas, dan menggunakan kurs rata-rata selama tahun yang bersangkutan untuk akun penghasilan dan beban. Semua hasil selisih kurs diakui dalam pendapatan komprehensif lain.

**2.d. Kas dan Setara Kas**

Kas terdiri dari saldo kas dan simpanan di bank yang sewaktu-waktu bisa dicairkan, tidak dijamin dan tidak dibatasi penggunaannya.

Setara kas merupakan deposito yang jangka waktunya sama atau kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dibatasi penggunaannya.

**2.e. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana investor (yaitu Perusahaan atau entitas anak, mana yang bertindak sebagai investor) mempunyai pengaruh yang signifikan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan atas kebijakan finansial dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut. Pengaruh signifikan dianggap ada jika investor memiliki 20% atau lebih hak suara *investee*, baik langsung maupun tidak langsung.

Investasi pada entitas asosiasi pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Nilai tercatat tersebut ditambah atau dikurangi untuk mengakui bagian laba atau rugi setelah tanggal perolehan sesuai dengan persentase pemilikan, dan dikurangi dengan dividen yang diterima (metode ekuitas).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Nilai tercatat tersebut juga disesuaikan jika terdapat perubahan dalam proporsi bagian investor atas entitas asosiasi yang timbul dari pendapatan komprehensif lain entitas asosiasi. Penyesuaian tersebut diakui dalam pendapatan komprehensif lain investor.

**2.f. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi**

Dalam transaksi bisnis normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (sebagai entitas pelapor), yang meliputi:

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - (iii) Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk 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 terkait dengan entitas lain);
  - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan 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); atau
  - (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

**2.g. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

Persediaan real estat terutama terdiri dari biaya perolehan tanah dalam pematangan, rumah hunian, pusat belanja, rumah gerai, pusat belanja, gedung kantor, apartemen, termasuk bangunan (rumah) dalam penyelesaian, dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya pendanaan lainnya yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pematangan tanah sampai selesai. Biaya perolehan atas rumah hunian dan rumah gerai terdiri dari biaya konstruksi aktual.

Persediaan dalam usaha pelayanan kesehatan (seperti obat-obatan, peralatan medis, makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Penyisihan atas penurunan nilai persediaan disajikan berdasarkan penelaahan status persediaan pada akhir tahun.

Persediaan dalam usaha perhotelan (seperti makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. 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 bersih adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian biaya dan penjualan. Penyisihan persediaan usang ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi persediaan pada akhir tahun.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**2.h. Beban Dibayar di Muka**

Beban dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus.

**2.i. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental 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 pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi.

Properti investasi dinyatakan berdasarkan model biaya yang dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis (20 tahun). Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

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

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

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi, Grup mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**2.j. Aset Tetap**

Aset tetap yang siap pakai pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan.

Aset tetap setelah pengakuan awal dipertanggungjawabkan menggunakan model biaya. Aset tetap dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset, jika ada.

Hak atas tanah tidak disusutkan dan dicatat sebesar biaya perolehan dan dikurangi akumulasi rugi penurunan aset, jika ada.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	4 - 40
Taman dan Interior	5
Lapangan <i>Golf dan Club House</i>	20
Alat-alat Pengangkutan	4 - 8
Peralatan dan Perabot Kantor	3 - 10
Perlengkapan dan Peralatan Medis	3 - 10
Mesin dan Peralatan Proyek	3 - 10
Mesin Bowling	10
Arena Bermain	5

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi tahun berjalan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dilepas, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari aset tetap yang bersangkutan dan keuntungan atau kerugian yang timbul dilaporkan pada operasi tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian merupakan biaya-biaya yang berhubungan secara langsung dengan pembangunan fasilitas dan persiapan aset tetap. Biaya-biaya tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari hutang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Aset dalam penyelesaian dipindahkan ke aset tetap atau properti investasi pada saat selesai dan siap digunakan, mana yang lebih tepat.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah bersih hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direview, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

**2.k. Sewa**

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut.

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

Grup sebagai Lessee

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Grup sebagai Lessor

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

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

Jual dan sewa balik

Transaksi jual dan sewa balik meliputi penjualan suatu aset dan penyewaan kembali aset yang sama. Jika suatu transaksi jual dan sewa balik merupakan sewa pembiayaan, selisih lebih hasil penjualan dari nilai tercatat tidak dapat diakui segera sebagai pendapatan oleh penjual, tetapi ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa.

Jika transaksi jual dan sewa balik merupakan sewa operasi dan jelas bahwa transaksi tersebut terjadi pada nilai wajar, maka laba atau rugi harus segera diakui. Jika harga jual dibawah nilai wajar, maka laba atau rugi harus segera diakui, kecuali rugi tersebut dikompensasikan dengan pembayaran sewa di masa depan yang lebih rendah dari harga pasar, maka rugi tersebut harus ditangguhkan dan diamortisasi secara proporsional dengan pembayaran sewa selama tahun penggunaan aset. Jika harga jual di atas nilai wajar, selisih lebih dari nilai wajar tersebut ditangguhkan dan diamortisasi selama tahun penggunaan aset.

**2.l. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang timbul dari pinjaman dan utang yang diperoleh untuk membiayai perolehan dan pengembangan tanah dan pembangunan gedung dikapitalisasi ke masing-masing persediaan real estat. Biaya tersebut meliputi beban bunga yang dihitung menggunakan menggunakan metode suku bunga efektif dan selisih kurs yang diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga. Kapitalisasi dihentikan pada saat seluruh aktivitas yang berhubungan dengan perolehan dan pengembangan tanah selesai dan aset siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya.

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

Jumlah yang dapat diperoleh kembali suatu aset non-keuangan diestimasi pada saat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatatnya mungkin tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai aset diakui sebagai rugi tahun berjalan.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya dibalik, jika dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai. Jumlah tercatat aset yang meningkat karena pembalikan rugi penurunan nilai, tidak boleh melebihi jumlah tercatat seandainya aset tidak mengalami rugi penurunan nilai pada periode sebelumnya.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**2.n. Kombinasi Bisnis**

Perusahaan mencatat setiap kombinasi bisnis dengan menerapkan metode akuisisi (termasuk dalam pengukuran kepentingan nonpengendali).

Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar pada tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan, liabilitas yang diakui dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan. Biaya terkait akuisisi diakui sebagai beban pada tahun saat biaya tersebut terjadi dan jasa diterima.

Perusahaan mengukur aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih dengan nilai wajar pada tanggal akuisisi, kecuali:

- Aset atau liabilitas pajak tangguhan yang timbul dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih dalam kombinasi bisnis diukur sesuai PSAK No. 46 (Revisi 2010), "Pajak Penghasilan".
- Liabilitas (atau aset, jika ada) terkait dengan kesepakatan imbalan kerja dari pihak yang diakuisisi diukur sesuai PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja".
- Instrumen liabilitas atau ekuitas yang terkait dengan penggantian atas penghargaan pembayaran berbasis saham pihak yang diakuisisi dengan penghargaan pembayaran berbasis saham pihak pengakuisisi diukur sesuai dengan metode yang diatur dalam PSAK No. 53 (Revisi 2010), "Pembayaran Berbasis Saham".
- Aset tidak lancar (atau kelompok lepasan) yang diperoleh, yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual pada tanggal akuisisi diukur sesuai PSAK No. 58 (Revisi 2009), "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan".

**2.o. Aset Takberwujud**

Goodwill

*Goodwill* timbul dari kombinasi bisnis diakui sebagai aset pada tanggal dimana pengendalian diperoleh.

*Goodwill* pada tanggal akuisisi yang diukur sebagai selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi (bila ada), dan nilai wajar kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh Perusahaan pada pihak yang diakuisisi setelah dikurangkan dengan pajak tangguhan, di atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih.

*Goodwill* tidak diamortisasi namun penurunan nilainya paling tidak diriview secara tahunan atau lebih, bila terdapat indikasi penurunan nilai. Untuk keperluan pengujian penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas yang diharapkan dapat memanfaatkan sinergi dari kombinasi bisnis. Jika jumlah tercatat dari unit penghasil kas tersebut kurang dari nilai tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan terlebih dahulu untuk mengurangi nilai tercatat *goodwill* pada unit penghasil kas tersebut dan kemudian pada aset lainnya dari unit penghasil kas tersebut atas dasar proporsional. Kerugian penurunan nilai *goodwill* tidak dipulihkan pada tahun berikutnya.

Sedangkan *goodwill* negatif timbul dari pembelian dengan diskon, diakui segera sebagai keuntungan dalam laba tahun berjalan. Keuntungan tersebut diatribusikan kepada pihak pengakuisisi.

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Biaya Perangkat Lunak

Biaya perangkat lunak pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan atau jumlah yang dapat diatribusikan ke aset tersebut pada saat pertama sekali diakui.

Biaya perolehan perangkat lunak akuntansi yang diperoleh, ditangguhkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis selama 5 (lima) tahun.

**2.p. Biaya Emisi Obligasi**

Obligasi yang diterbitkan dikelompokkan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi (lihat Catatan 2.x). Sehingga, biaya emisi obligasi langsung dikurangkan dari hasil emisi dalam rangka memperlihatkan hasil emisi neto obligasi tersebut. Selisih antara hasil emisi neto dengan nilai nominal merupakan diskonto atau premium yang diamortisasi selama jangka waktu obligasi tersebut dengan metode suku bunga efektif.

**2.q. Imbalan Kerja**

Grup menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk seluruh karyawan tetapnya dan telah menghitung dan mencatat penyisihan untuk imbalan pascakerja karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 dan PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja". Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan untuk program ini.

Imbalan kerja jangka pendek

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

Imbalan pascakerja

Imbalan pascakerja diakui sebesar jumlah yang diukur dengan menggunakan dasar diskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada Perusahaan dalam suatu tahun akuntansi. Liabilitas dan beban diukur dengan menggunakan teknik aktuarial yang mencakup pula kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan Grup.

Dalam perhitungan liabilitas, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama tahun rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vested*. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut.

**2.r. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali**

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali berupa pengalihan aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam satu kelompok yang sama, bukan merupakan perubahan pemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok perusahaan ataupun bagi entitas dalam kelompok perusahaan tersebut.

Karena transaksi restrukturisasi antara 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.

Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku tersebut bukan merupakan *Goodwill*. Selisih tersebut dicatat sebagai akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" dan disajikan dalam pos tambahan modal disetor sebagai unsur ekuitas.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Sejak penerapan PSAK No. 38 (Revisi 2012) "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" mulai 1 Januari 2013, akun ini tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

**2.s. Instrumen Keuangan Derivatif**

Perusahaan hanya melakukan kontrak instrumen keuangan derivatif untuk melindungi eksposur yang mendasarinya ("*underlying*"). Instrumen keuangan derivatif diukur sebesar nilai wajarnya. Metode pengakuan keuntungan atau kerugian yang timbul tergantung dari apakah derivatif tersebut dimaksudkan sebagai instrumen lindung nilai untuk tujuan akuntansi dan sifat dari item yang dilindung nilai. Perusahaan menentukan derivatif sebagai lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang asing sehubungan dengan liabilitas yang diakui (lindung nilai atas arus kas).

Perubahan nilai wajar derivatif yang ditetapkan dan memenuhi kriteria lindung nilai atas arus kas untuk tujuan akuntansi, bagian efektifnya, diakui di pendapatan komprehensif lain. Ketika instrumen derivatif tersebut kadaluarsa atau tidak lagi memenuhi kriteria lindung nilai untuk tujuan akuntansi, maka keuntungan atau kerugian kumulatif di ekuitas, diakui pada laba rugi.

Perubahan nilai wajar derivatif yang tidak memenuhi kriteria lindung nilai untuk tujuan akuntansi diakui pada laba rugi.

Pengukuran nilai wajar atas kontrak berjangka mata uang asing ditentukan oleh penilai independen atas kontrak yang dimiliki Perusahaan pada tanggal posisi laporan keuangan yang dihitung berdasarkan kurs valuta asing yang dapat diobservasi.

Perubahan atas nilai wajar dari kontrak berjangka mata uang asing yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai, yang secara efektif menghapus variabilitas arus kas dari pinjaman terkait, dicatat di pendapatan komprehensif lain. Nilai ini kemudian diakui dalam laba rugi sebagai penyesuaian atas laba atau rugi selisih kurs pinjaman terkait yang dilindung nilai pada periode yang sama dimana selisih kurs tersebut mempengaruhi laba rugi.

**2.t. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan menggunakan metode akrual penuh. Pendapatan dari penjualan real estat diakui secara penuh bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

Penjualan kavling tanah tanpa bangunan. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:

- a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- b. Harga jual akan tertagih;
- c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
- d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk membangun kavling tanah yang dijual seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan; dan
- e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.

Penjualan bangunan rumah hunian, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:

- a. Proses penjualan telah selesai;
- b. Harga jual akan tertagih;
- c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan



## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

#### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

Pendapatan penjualan pusat belanja dan apartemen diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian bila memenuhi semua kriteria berikut:

- a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dengan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- c. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

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

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

Pendapatan usaha pelayanan kesehatan diakui pada saat jasa pelayanan kesehatan diberikan atau barang medis diserahkan kepada pasien.

Pendapatan sewa dan lain-lain diakui berdasarkan tahun sewa yang berlaku dan ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan. Pembayaran sewa dan iuran klub keanggotaan di muka disajikan sebagai Pendapatan Ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan sepanjang masa sewa dan manfaat keanggotaannya.

Beban diakui pada saat terjadinya.

#### **2.u. Pajak Penghasilan**

##### Pajak Penghasilan Final

Beban pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

##### Pajak Penghasilan Non-Final

Pajak penghasilan kini dihitung dari laba kena pajak, yaitu laba yang telah disesuaikan dengan peraturan pajak yang berlaku.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

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

- 1) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
- 2) bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Seluruh perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya diakui sebagai pajak tangguhan dengan metode liabilitas neraca. Pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang berlaku atau yang secara substansial telah berlaku.

Saling hapus atas aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan dilakukan jika, dan hanya jika, entitas:

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

#### **2.v. Laba per Saham**

Laba per saham (LPS) dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa dalam 1 (satu) tahun pelaporan.

LPS dilusian mempertimbangkan pula efek lain yang diterbitkan bagi semua efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif yang beredar sepanjang tahun pelaporan.

#### **2.w. 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.

Perusahaan memiliki 6 (enam) segmen operasi, yaitu:

- (i) *Urban Development*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada pengembangan perkotaan dan pembangunan sarana dan prasarannya.
- (ii) *Large Scale Integrated Development*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada proyek pembangunan terpadu berskala besar dan pembangunan sarana dan prasarannya.
- (iii) *Retail Malls*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang real estat pada proyek pembangunan dan pengelolaan pusat belanja.
- (iv) *Healthcare*, meliputi usaha-usaha bidang pelayanan kesehatan.
- (v) *Hospitality and Infrastructure*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang perhotelan dan restoran, pengelolaan kota dan air, jasa rekreasi, jasa transportasi dan jasa perbaikan.
- (vi) *Property and Portfolio Management*, meliputi antara lain usaha-usaha bidang jasa manajemen.

Segmen operasi tersebut di atas merupakan unit bisnis strategis yang menawarkan produk dan jasa yang berbeda. Produk dan jasa dikelola terpisah karena setiap bisnis memerlukan strategi pasar dan sumber daya yang berbeda. Kebijakan akuntansi segmen operasi adalah sama sebagaimana dijelaskan pada ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan ini.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**2.x. Instrumen Keuangan**

**Aset Keuangan**

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

**(i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi**

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

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

**(ii) Pinjaman yang diberikan dan piutang**

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

**(iii) Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo**

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

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

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

**(iv) Aset keuangan tersedia untuk dijual**

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

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dimana laba atau rugi diakui sebagai pendapatan komprehensif lain kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan laba rugi dari selisih kurs hingga aset keuangan dihentikan pengakuannya. Jika aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, akumulasi laba rugi yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lain akan diakui sebagai laba tahun berjalan. Sedangkan pendapatan bunga yang dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan nilai tukar dari aset moneter yang diklasifikasikan sebagai kelompok tersedia untuk dijual diakui pada laba atau rugi tahun berjalan.

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

#### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

#### **Penurunan Nilai Aset Keuangan**

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

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

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

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

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

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

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laba atau rugi tahun berjalan. Jika aset keuangan tersedia untuk dijual dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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

Dalam hal efek ekuitas tersedia untuk dijual, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui sebagai kerugian tahun sebelumnya tidak boleh dipulihkan sebagai laba tahun berjalan. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya.

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

#### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

#### **Penghentian Pengakuan Aset Keuangan**

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

#### **Liabilitas Keuangan**

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

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

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

##### **(ii) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi**

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

#### **Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan**

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

#### **Instrumen Ekuitas**

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan Perusahaan diakui sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi dengan biaya emisinya dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas dalam akun "Tambahkan Modal Disetor - Neto".

Perolehan kembali modal saham yang telah diterbitkan oleh Perusahaan dicatat dengan menggunakan metode biaya. Saham yang dibeli kembali dicatat sesuai dengan harga perolehan kembali dan disajikan sebagai pengurang modal saham.

#### **Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Saling hapus aset dan liabilitas keuangan dan jumlah bersih disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian ketika terdapat hak secara hukum untuk saling hapus jumlah yang diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikannya secara neto atau untuk merealisasikan aset dan liabilitas secara bersamaan.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**Metode Suku Bunga Efektif**

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

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

**Nilai Wajar**

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

PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" mensyaratkan pengungkapan pengukuran nilai wajar dengan hirarki nilai wajar dengan tingkatan sebagai berikut:

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

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan harga pasar yang berlaku pada tanggal pelaporan. Kuotasian harga pasar yang digunakan aset keuangan yang dimiliki Perusahaan adalah harga penawaran kini sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan *ask price*. Instrumen ini termasuk Tingkat 1.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan andal dengan meminimalisasi penggunaan estimasi. Jika semua input yang signifikan diperlukan untuk nilai wajar instrumen yang dapat diobservasi, Instrumen ini termasuk Tingkat 2.

Bila satu atau lebih input yang signifikan tidak menggunakan data pasar yang tidak dapat diobservasi, instrumen ini termasuk pada Tingkat 3. Hal ini berlaku untuk efek modal yang tidak terdaftar pada bursa saham.

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

**Penyisihan Penurunan Nilai Piutang**

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

**Estimasi Aset Pajak Tangguhan**

Pertimbangan manajemen diperlukan untuk menentukan jumlah pajak tangguhan yang diakui sebagai laba atau rugi serta jumlah yang dicatat sebagai aset pajak tangguhan. Pengakuan tersebut dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (lihat Catatan 17.b).

**Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap**

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin dan peralatan medis di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK No. 25 (Revisi 2010) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (lihat Catatan 12).

**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. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (lihat Catatan 23).

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

#### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir tahun pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan 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 tahun dimana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir tahun pelaporan.

#### **Nilai Wajar atas Instrumen Keuangan**

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

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

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

##### **Pengakuan Pendapatan – Metode Persentase Penyelesaian**

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

Untuk menentukan persentase penyelesaian aktivitas pengembangan unit pusat belanja dan apartemen, manajemen menggunakan pendekatan kemajuan fisik yang ditentukan berdasarkan laporan survei untuk masing-masing proyek atau bagian proyek (misal per menara apartemen). Manajemen melakukan penelaahan atas penentuan estimasi persentase penyelesaian. Manajemen menyadari bahwa ketidakcermatan dalam menentukan persentase penyelesaian pada tanggal pelaporan dapat menyebabkan terjadinya kesalahan pengakuan pendapatan untuk tahun pelaporan berikutnya, dimana koreksi material atas kesalahan tersebut dilakukan secara retrospektif (lihat Catatan 33).

##### **Pengakuan Pendapatan – Jasa Tenaga Ahli**

Kebijakan dan sistem penagihan kepada pasien merupakan satu kesatuan atas semua biaya yang terdiri dari konsultasi dokter, pemakaian obat-obatan dan tindakan medis lainnya. Atas biaya konsultasi dokter tersebut, Rumah Sakit melakukan perhitungan tertentu untuk masing-masing dokter, melakukan pembayaran dan pemotongan pajak setiap bulan kepada dokter, meskipun tagihan kepada pasien belum tertagih sepenuhnya. Manajemen Grup mempertimbangkan bahwa tidak terjadi hubungan keagenan antara rumah sakit dengan dokter, dengan memperhatikan dampak manfaat dan risiko signifikan terkait pemberian jasa pelayanan medis oleh dokter kepada pasien. Tagihan atas jasa pelayanan medis diakui sebagai pendapatan saat kriteria pengakuan terpenuhi (lihat Catatan 33).



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**3. Kas dan Setara Kas**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Kas</b>		
(termasuk 2013: USD 2,564, SGD 500, EUR 4,800, JPY 113,800, AUD 6,376 ; 2012: USD 3,250, SGD 500, EUR 4,800, JPY 113,800, AUD 6,376)	6.917.942.083	9.307.779.111
<b>Bank Pihak Ketiga</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	172.388.811.892	129.707.798.230
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	108.633.441.787	80.223.863.725
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	56.199.268.479	12.333.502.387
PT Bank Central Asia Tbk	37.447.323.869	40.050.618.165
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	28.725.205.715	34.886.669.598
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	14.143.614.618	9.848.253.087
PT Bank Permata Tbk	12.522.995.740	18.791.733.654
PT Bank Mega Tbk	10.502.477.916	11.194.542.012
PT Bank OCBC NISP Tbk	5.653.784.095	4.548.033.988
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	4.856.944.917	3.115.268.104
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.569.724.331	1.199.769.407
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.706.452.872	18.319.316.504
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	2.115.802.968	8.638.664.103
<u>Mata Uang Asing</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
USD	43.108.251.058	27.145.353.240
SGD	83.987.325.088	295.514.138.459
OCBC Bank, Singapura - SGD	65.039.895.534	28.267.161.278
PT Bank OCBC NISP Tbk		
USD	1.866.372.021	2.353.813.380
SGD	17.328.680.824	75.788.595
EUR	104.678.765	49.213.168
PT Bank Mega Tbk		
USD	3.400.340.708	381.365.460
SGD	3.466.320.893	3.482.361.405
PT Bank ANZ Indonesia		
USD	2.086.378.332	--
AUD	1.759.399.666	--
EUR	1.433.499.312	--
PT Bank Internasional Indonesia Tbk - USD	3.692.834.833	--
BNP Paribas, Singapura		
USD	2.729.567.119	--
SGD	620.518.246	--
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk - USD	2.403.157.786	121.198.365
PT Bank Permata Tbk - USD	1.466.219.564	2.859.419
Credit Suisse, Singapura		
USD	1.294.267.979	18.127.072.560
SGD	--	2.692.942.339
DBS Bank, Singapura		
USD	--	299.218.810
SGD	--	50.263.035.739

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2013 Rp	2012 Rp
Deutchbank, Singapura		
USD	--	8.677.055.390
EUR	--	15.295.140
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	1.438.883.785	659.654.721
<b>Pihak Berelasi</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	335.256.404.263	98.581.620.560
	<u>1.029.948.844.975</u>	<u>909.567.180.992</u>
<b>Deposito Berjangka</b>		
<b>Pihak Ketiga</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	390.258.911.766	518.524.424.084
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	219.494.703.751	127.292.560.884
PT Bank Mega Tbk	47.500.000.000	188.912.845.253
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.627.025.852	120.459.344.960
PT Bank Mayapada International Tbk	6.120.774.394	5.289.606.244
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.725.066.950	25.292.443.862
PT Bank Permata Tbk	1.237.470.512	47.832.276.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	725.400.000	16.202.900.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	373.235.000	8.900.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	--	40.915.867.706
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	834.355.123	5.580.079.999
<u>Mata Uang Asing</u>		
PT Bank Permata Tbk - USD	61.310.396.723	--
Credit Suisse, Singapura		
USD	24.403.874.322	--
SGD	12.223.658.012	--
OCBC Bank, Singapura - SGD	29.052.856.731	23.809.601.018
PT Bank OCBC NISP Tbk - USD	12.189.000.000	467.216.209.399
PT Bank CIMB Niaga Tbk - USD	108.264.767	324.053.264.767
PT Bank ICBC Indonesia - USD	--	293.807.631.270
BNP Paribas, Singapura - USD	--	204.393.392.370
<b>Pihak Berelasi</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	1.000.000.000	--
	<u>818.184.993.903</u>	<u>2.418.482.447.816</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>1.855.051.780.961</u></u>	<u><u>3.337.357.407.919</u></u>

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

	2013	2012
Tingkat Bunga		
Rupiah	3,00% - 6,50%	3,00% - 6,50%
Mata Uang Asing	0,50% - 3,00%	0,50% - 3,00%
Jangka Waktu	0 - 3 bulan	0 - 3 bulan

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**4. Piutang Usaha**

	2013 Rp	2012 Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
<i>Urban Development:</i>		
Lahan Siap Bangun	38.368.526.368	47.118.798.821
Asset Enhancements	37.201.571.842	9.636.491.706
Memorial Park	22.892.208.206	26.217.649.551
Rumah Hunian dan Rumah Toko	13.049.988.562	19.077.568.342
Lain-lain	15.820.046.145	18.594.881.282
Sub Jumlah	<u>127.332.341.123</u>	<u>120.645.389.702</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	74.172.268.058	47.602.891.467
Asset Enhancements	13.785.747.741	11.785.585.241
Sub Jumlah	<u>87.958.015.799</u>	<u>59.388.476.708</u>
<i>Retail Malls:</i>		
Asset Enhancements	96.176.489.419	42.368.048.834
Pusat Belanja	21.791.834.450	22.622.841.440
Sub Jumlah	<u>117.968.323.869</u>	<u>64.990.890.274</u>
<i>Healthcare:</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	277.104.499.727	190.063.131.836
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Pengelolaan Kota dan Air	117.333.032.589	102.204.239.435
Hotel dan Restoran	17.134.765.612	19.629.084.137
Rekreasi dan Olahraga	91.729.932	109.368.310
Lain-lain	1.564.102.391	2.396.541.858
Sub Jumlah	<u>136.123.630.524</u>	<u>124.339.233.740</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	72.819.087.284	78.242.646.521
Sub Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga	<u>819.305.898.326</u>	<u>637.669.768.781</u>
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	<u>(50.066.447.517)</u>	<u>(46.463.775.446)</u>
Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga - Neto	<u>769.239.450.809</u>	<u>591.205.993.335</u>
<b>Pihak Berelasi</b>		
<i>Healthcare:</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	2.432.208.891	3.171.020.453
<b>Jumlah - Neto</b>	<u><u>771.671.659.700</u></u>	<u><u>594.377.013.788</u></u>

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2013 Rp	2012 Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
Saldo 1 Januari	46.463.775.446	44.731.336.807
Penambahan	3.860.486.607	1.732.438.639
Pemulihan	(257.814.536)	--
<b>Saldo 31 Desember</b>	<u><u>50.066.447.517</u></u>	<u><u>46.463.775.446</u></u>

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Piutang usaha PT Golden First Atlanta, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 21).

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang rupiah dan mata uang asing. Piutang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 41 dan 43.

**5. Aset Keuangan Lancar Lainnya**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b><u>Pihak Ketiga</u></b>		
Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual	5.109.971.815.786	4.158.569.472.925
<i>Call Spread Option</i> (lihat Catatan 39.d)	1.089.358.745.423	101.878.348.847
Piutang Lain-lain	466.879.928.946	287.579.069.808
Piutang Dividen	112.271.998.095	55.409.100.016
<b>Jumlah</b>	<b>6.778.482.488.250</b>	<b>4.603.435.991.596</b>

**Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Biaya Perolehan		
Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust)		
(2013: 676.589.968 unit; 2012: 661.994.507 unit)	2.794.469.203.850	2.239.947.255.131
First REIT (2013: 235.807.453 unit; 2012: 190.148.936 unit)	1.842.887.452.629	1.021.397.175.693
Selisih Kurs Translasi	48.566.393.120	4.919.478.581
Akumulasi Keuntungan (Kerugian) yang Belum Direalisasi:		
Diakui pada Laporan Laba Rugi Konsolidasian	(1.949.311.917)	(1.949.311.917)
Diakui sebagai Pendapatan Komprehensif Lain	425.998.078.104	894.254.875.437
<b>Jumlah</b>	<b>5.109.971.815.786</b>	<b>4.158.569.472.925</b>

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan investasi pada unit REIT yang terdaftar di Bursa Efek Singapura. Harga publikasian unit REIT pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing adalah SGD 1.060 dan SGD 1.060 untuk unit First REIT, dan SGD 0.415 dan SGD 0.490 untuk unit LMIR Trust.

**Piutang Lain-lain**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
PT Dasa Graha Jaya	75.345.005.905	--
PT Bayutama Sukses	70.190.133.700	70.390.133.700
PT Bina Bangun Bersama	53.572.613.715	35.594.938.918
PT Palembangparagon Mall	25.163.567.059	25.163.567.059
PT Amanda Cipta Utama	14.789.445.540	14.789.445.540
Lain-lain	234.172.456.989	147.994.278.553
Sub Jumlah	473.233.222.908	293.932.363.770
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	<i>(6.353.293.962)</i>	<i>(6.353.293.962)</i>
<b>Jumlah - Neto</b>	<b>466.879.928.946</b>	<b>287.579.069.808</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Piutang ke PT Dasa Graha Jaya merupakan piutang yang terjadi sehubungan penjualan tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Bali (lihat Catatan 39.b).

Piutang ke PT Bayutama Sukses, merupakan piutang yang terjadi sehubungan penjualan tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Makassar (lihat Catatan 39.b).

Piutang ke PT Bina Bangun Bersama merupakan pinjaman untuk pembelian barang modal.

Piutang ke PT Palembangparagon Mall (PM) merupakan piutang modal kerja sebelum PM dialihkan.

Piutang ke PT Amanda Cipta Utama, merupakan piutang yang terjadi sehubungan penjualan unit *shopping centre* (Mal Binjai) kepada PT Amanda Cipta Utama, entitas anak dari LMIR Trust.

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai yang sudah dibentuk telah mencukupi untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang lain-lain.

**Piutang Dividen**

Piutang dividen merupakan piutang dividen Bridgewater International Ltd, PT Menara Tirta Indah, Bowsprit Capital Corporation Ltd dan LMIRT Management Ltd, seluruhnya entitas anak, atas investasi masing-masing entitas anak tersebut di First REIT dan LMIR Trust.

**6. Persediaan**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<i>Urban Development:</i>		
Tanah dalam Pematangan	5.835.056.245.467	4.441.343.827.753
Rumah Hunian dan Rumah Toko	1.830.309.020.890	1.321.841.687.126
Apartemen	60.095.656.897	145.422.589.589
Lain-lain	8.110.616.280	7.793.803.941
Sub Jumlah	<u>7.733.571.539.534</u>	<u>5.916.401.908.409</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Pusat Belanja	2.066.832.820.104	1.490.437.382.066
Tanah dalam Pematangan	1.707.783.618.492	956.703.559.877
Apartemen	1.085.315.718.504	1.014.367.240.165
Sub Jumlah	<u>4.859.932.157.100</u>	<u>3.461.508.182.108</u>
<i>Retail Malls:</i>		
Pusat Belanja	1.018.866.295.705	866.024.872.411
Tanah dalam Pematangan	179.719.926.627	180.405.712.678
Sub Jumlah	<u>1.198.586.222.332</u>	<u>1.046.430.585.089</u>
<i>Healthcare:</i>		
Barang Medis dan Non-Medis	94.831.081.782	75.351.731.878
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	5.820.005.886	4.465.066.863
Rekreasi dan Olahraga	1.161.141.082	357.549.757
Lain-lain	146.716.034	434.054.980
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	<u>(39.505.683)</u>	<u>(39.505.683)</u>
Sub Jumlah	<u>7.088.357.319</u>	<u>5.217.165.917</u>
<b>Jumlah - Neto</b>	<b><u>13.894.009.358.067</u></b>	<b><u>10.504.909.573.401</u></b>

Pada tahun 2013, persediaan telah direklasifikasi ke akun aset tetap sebesar Rp141.375.080.787 (lihat Catatan 12).

Pada tahun 2012, aset tetap telah direklasifikasi ke akun persediaan sebesar Rp285.353.263.373 (lihat Catatan 12).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah dalam pematangan adalah sebesar Rp989.553.824.500 (bunga obligasi sebesar Rp459.290.949.723) dan Rp373.269.545.889 (bunga obligasi sebesar Rp369.947.553.880) masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012 (lihat Catatan 22).

Pada tanggal 31 Desember 2013, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 32 hektar di Desa Kelapa Dua dan Bencongan, 11 hektar di Jalan Lingkar Luar Barat - Puri Kembangan, 15 hektar di Kecamatan Mampang Prapatan, 20 hektar di Desa Panunggangan Barat, 26 hektar di Desa Binong, 2 hektar di Desa Kelapa Indah, 9 hektar di Desa Bonang, 20 hektar di Desa Sukanagalih, 97 hektar di Desa Margakaya, Telukjambe, Karawang, 114 hektar di Desa Cibatu, 22 hektar di Desa Serang, 30 hektar di Desa Sukaresmi, 12 hektar di Desa Cicau, 3 hektar di Kuta, Bali, 41 hektar di kelurahan Jaya Mukti, 19 hektar di Kelurahan Tanjung Merdeka, 23 hektar di Kelurahan Macini Sombala, 13 hektar di Desa Tamanyeleng, 32 hektar di Desa Barombong dan 14 hektar di Kecamatan Mariso.

Persediaan obat dan barang habis pakai PT Golden First Atlanta, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 21).

Tanah dalam pematangan milik PT Lippo Cikarang Tbk, entitas anak, seluas 3,9 hektar dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia (lihat Catatan 39.e).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok penjualan adalah sebesar Rp2.073.646.015.520 dan Rp3.262.098.191.629 masing-masing pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012.

Manajemen berpendapat tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan pada 31 Desember 2013.

Persediaan Grup telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp5.701 miliar dan USD 13.600.000, dan Rp6.186 miliar masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

**7. Beban Dibayar di Muka**

	2013 Rp	2012 Rp
Sewa	108.460.748.566	92.532.188.011
Lain-lain	29.398.168.935	16.682.708.705
<b>Jumlah</b>	<b>137.858.917.501</b>	<b>109.214.896.716</b>

Beban sewa dibayar di muka terutama merupakan sewa unit properti rumah sakit dan hotel yang disewa dari First REIT (lihat Catatan 39.b).

**8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya**

	2013 Rp	2012 Rp
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	460.469.077.258	344.302.236.769
Investasi Lainnya	58.329.023.011	58.329.023.011
<b>Jumlah</b>	<b>518.798.100.269</b>	<b>402.631.259.780</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**Dana yang dibatasi Penggunaannya**

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan deposito Grup yang ditempatkan di bank sebagaimana dipersyaratkan di dalam perjanjian kerjasama kredit kepemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) yang dilakukan oleh Grup dengan masing-masing bank. Deposito tersebut dikenakan tingkat bunga yang sama dengan deposito berjangka berdenominasi Rupiah milik Grup lainnya (lihat Catatan 3).

**Investasi Lainnya**

	Domilisi	2013 Rp	2012 Rp
PT Supermal Karawaci	Tangerang	57.372.704.000	57.372.704.000
PT East Jakarta Industrial Park	Jakarta	766.935.000	766.935.000
PT Spinindo Mitradaya	Jakarta	160.000.000	160.000.000
Lain-lain	--	29.384.011	29.384.011
<b>Jumlah</b>		<b>58.329.023.011</b>	<b>58.329.023.011</b>

Merupakan investasi saham dengan kepemilikan saham di bawah 20% pada beberapa perusahaan yang tidak memiliki kuotasi harga pasar saham.

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

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	2013 Rp	2012 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset	
			2013 %	2012 %
<b>Kas dan Setara Kas</b>				
PT Bank Nationalnoba Tbk				
Bank	335.256.404.263	98.581.620.560	1,07	0,40
Deposito Berjangka	1.000.000.000	--	0,00	--
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<b>336.256.404.263</b>	<b>98.581.620.560</b>	<b>1,07</b>	<b>0,40</b>
<b>Piutang Usaha</b>				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	<b>2.432.208.891</b>	<b>3.171.020.453</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi</b>				
PT Surya Citra Investama	66.551.763.917	62.584.037.469	0,21	0,25
PT TTL Residences	28.031.250.000	--	0,09	--
PT Graha Teknologi Nusantara	15.295.000.000	--	0,05	--
PT Hyundai Inti Development	11.284.752.744	14.404.600.538	0,04	0,06
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	9.268.729.735	8.795.000.683	0,03	0,04
<b>Jumlah Investasi pada Entitas Asosiasi</b>	<b>130.431.496.396</b>	<b>85.783.638.690</b>	<b>0,42</b>	<b>0,34</b>
<b>Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha</b>				
PT Bumi Lemahabang Permai	9.919.451.291	9.919.451.291	0,03	0,04
PT Duta Mas Kharisma Indah	4.891.935.451	4.891.935.451	0,02	0,02
Direksi dan Manajemen Kunci	2.151.716.974	4.251.241.489	0,01	0,02
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	4.778.993.206	4.402.722.149	0,02	0,02
<b>Jumlah</b>	<b>21.742.096.922</b>	<b>23.465.350.380</b>	<b>0,07</b>	<b>0,09</b>
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	<i>(12.004.700.338)</i>	<i>(12.004.700.338)</i>	<i>(0,04)</i>	<i>(0,05)</i>
<b>Jumlah Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha - Neto</b>	<b>9.737.396.584</b>	<b>11.460.650.042</b>	<b>0,03</b>	<b>0,05</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2013 Rp	2012 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas	
			2013 %	2012 %
<b>Utang Pihak Berelasi Non-Usaha</b>				
PT Tirta Graha Sentana	2.215.692.479	2.215.692.479	0,01	0,02
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	1.612.599.640	973.301.917	0,01	0,01
<b>Jumlah Utang Pihak Berelasi Non-Usaha</b>	<b>3.828.292.119</b>	<b>3.188.994.396</b>	<b>0,02</b>	<b>0,03</b>
<b>Pendapatan Ditangguhkan</b>				
PT Matahari Putra Prima Tbk	561.270.815.716	576.888.263.544	3,28	4,31
<b>Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang</b>				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci	8.776.903.677	8.604.807.526	0,05	0,06
			Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/ Beban Usaha	
	2013 Rp	2012 Rp	2013 %	2012 %
<b>Pendapatan</b>				
PT Matahari Putra Prima Tbk	15.623.549.612	15.596.091.603	0,23	0,25
<b>Imbalan Kerja Jangka Pendek</b>				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci	46.813.837.437	36.044.707.147	3,05	2,68

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

Pihak Berelasi	Sifat Hubungan	Transaksi
PT Matahari Putra Prima Tbk	Di bawah pengendalian bersama	Pendapatan ditangguhkan dan pendapatan usaha
PT Bumi Lemahabang Permai	Di bawah pengendalian bersama	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga, uang muka sehubungan dengan pembatalan tanah
PT Surya Cipta Investama	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Hyundai Inti Development	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT TTL Residences	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Graha Teknologi Nusantara	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Bank Nationalnobi Tbk	Di bawah pengendalian bersama	Penempatan kas dan setara kas
PT Duta Mas Kharisma Indah	Di bawah pengendalian bersama	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
PT Tirta Graha Sentana	Di bawah pengendalian bersama	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga

Piutang dari PT Bumi Lemahabang Permai (BLP) merupakan piutang PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak yang terutama terdiri dari utang piutang tanpa bunga yang berasal dari pembayaran beban-beban operasional, tanpa jaminan dan tidak ditentukan jangka waktu pengembalian.



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**10. Investasi pada Entitas Asosiasi**

	2013					
	Domisili	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat
		%	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Surya Cipta Investama	Bekasi	49,81	32.964.983.496	33.586.780.421	--	66.551.763.917
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45,00	6.155.423.370	93.914.203.236	(88.784.873.862)	11.284.752.744
PT TTL Residences	Bekasi	25,00	28.031.250.000	--	--	28.031.250.000
PT Graha Teknologi Nusantara	Jakarta	20,00	15.295.000.000	--	--	15.295.000.000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5 miliar)			25.143.494.000	(15.874.764.265)	--	9.268.729.735
<b>Jumlah</b>			<b>107.590.150.866</b>	<b>111.626.219.392</b>	<b>(88.784.873.862)</b>	<b>130.431.496.396</b>

  

	2012					
	Domisili	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat
		%	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Surya Cipta Investama	Bekasi	49,81	32.964.983.496	29.619.053.973	--	62.584.037.469
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45,00	6.155.423.370	89.834.051.030	(81.584.873.862)	14.404.600.538
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5 miliar)			25.143.494.000	(16.348.493.317)	--	8.795.000.683
<b>Jumlah</b>			<b>64.263.900.866</b>	<b>103.104.611.686</b>	<b>(81.584.873.862)</b>	<b>85.783.638.690</b>

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada 31 Desember 2013 dan 2012:

	2013 Rp	2012 Rp
Jumlah Agregat Aset	227.654.875.973	185.839.876.551
Jumlah Agregat Liabilitas	22.672.880.959	27.307.308.499
Jumlah Agregat Pendapatan Neto Tahun Berjalan	87.544.591.711	91.237.087.559
Jumlah Agregat Laba Tahun Berjalan	21.136.365.153	26.763.975.647

Tidak tersedia informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian atas nilai wajar investasi pada entitas asosiasi tersebut.

**11. Properti Investasi**

	2013				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
Tanah	55.213.852.732	987.171.476	--	--	56.201.024.208
Bangunan	300.367.484.281	21.924.768.594	--	--	322.292.252.875
Jumlah Biaya Perolehan	355.581.337.013	22.911.940.070	--	--	378.493.277.083
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	53.835.480.132	18.296.691.743	--	--	72.132.171.875
Jumlah Akumulasi Penyusutan	53.835.480.132	18.296.691.743	--	--	72.132.171.875
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>301.745.856.881</b>				<b>306.361.105.208</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2012				
	Saldo	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo
	Awal				Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
Tanah	109.240.988.060	--	54.027.135.328	--	55.213.852.732
Bangunan	490.646.909.910	10.981.513.930	201.260.939.559	--	300.367.484.281
Jumlah Biaya Perolehan	<u>599.887.897.970</u>	<u>10.981.513.930</u>	<u>255.288.074.887</u>	--	<u>355.581.337.013</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	71.487.590.028	14.828.838.505	32.480.948.401	--	53.835.480.132
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>71.487.590.028</u>	<u>14.828.838.505</u>	<u>32.480.948.401</u>	--	<u>53.835.480.132</u>
<b>Nilai Tercatat</b>	<u><b>528.400.307.942</b></u>				<u><b>301.745.856.881</b></u>

Pengurangan properti investasi pada tahun 2012 berasal dari pelepasan investasi saham pada PT Panca Permata Pejabaten kepada LMIR Trust (lihat Catatan 1.c).

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

	2013	2012
	Rp	Rp
Pendapatan Sewa	55.125.853.798	101.125.103.568
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Rental	31.616.560.654	49.873.198.986

Beban penyusutan properti investasi dialokasikan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2013	2012
	Rp	Rp
Beban Pokok Penjualan dan Jasa	3.704.071.207	3.201.413.898
Beban Penjualan	<u>14.592.620.536</u>	<u>11.627.424.607</u>
<b>Jumlah</b>	<u><b>18.296.691.743</b></u>	<u><b>14.828.838.505</b></u>

Properti investasi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp1.490 miliar dan USD 25,000 pada 31 Desember 2013, dan Rp614,8 miliar dan USD 2,000,000 pada 31 Desember 2012 kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

Nilai wajar persediaan (Catatan 6), properti investasi dan aset tetap (Catatan 12) milik Grup pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp46.653.601.000.000 berdasarkan Laporan Penilaian Independen oleh Kantor Jasa Penilai Publik Rengganis Hamid dan Rekan dan Kantor Jasa Penilai Publik Ihot Dollar & Raymond masing-masing tertanggal 30 Juni 2013 dan 11 Juni 2013, penilai independen yang tidak berelasi dengan Perusahaan. Penilai adalah anggota MAPPI dan memiliki kualifikasi dan pengalaman yang sesuai dalam penilaian properti di lokasi yang relevan. Penilaian dilakukan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia 2007 dan tunduk kepada Kode Etik Penilaian Indonesia, didasarkan pada pendekatan data pasar.

Pendekatan yang digunakan oleh penilai adalah:

1. Untuk penilaian tanah, digunakan pendekatan nilai pasar; dan
2. Untuk bangunan, menggunakan pendekatan biaya.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Manajemen berpendapat bahwa nilai wajar pada 31 Desember 2013 tidak mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2012.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada 31 Desember 2013, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

**12. Aset Tetap**

	2013				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Tanah	335.485.657.403	17.803.533.940	41.321.409.585	41.145.245.630	353.113.027.388
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	711.798.619.937	932.239.176.953	922.002.565.113	121.582.597.841	843.617.829.618
Taman dan Interior	26.866.902.888	10.019.288.513	--	--	36.886.191.401
Lapangan Golf dan Club House	171.293.891.590	1.465.285.000	--	--	172.759.176.590
Alat-alat Pengangkutan	36.818.875.481	7.474.148.560	--	--	44.293.024.041
Peralatan dan Perabot Kantor	426.756.519.156	185.571.934.855	208.681.380	(30.994.182.487)	581.125.590.144
Perlengkapan dan Peralatan Medis	905.566.792.488	398.124.750.707	7.571.079.015	34.531.389.087	1.330.651.853.267
Mesin dan Peralatan Proyek	215.011.736.822	16.255.008.343	6.151.600	(400.031.955)	230.860.561.610
Mesin Bowling	14.397.991.861	--	--	--	14.397.991.861
Arena Bermain	5.738.703.291	--	--	(2.602.957.199)	3.135.746.092
	<u>2.849.735.690.917</u>	<u>1.568.953.126.871</u>	<u>971.109.886.693</u>	<u>163.262.060.917</u>	<u>3.610.840.992.012</u>
<b>Aset dalam Penyelesaian</b>	<u>540.733.313.222</u>	<u>144.029.027.596</u>	<u>--</u>	<u>(21.886.980.130)</u>	<u>662.875.360.688</u>
Jumlah Biaya Perolehan	<u>3.390.469.004.139</u>	<u>1.712.982.154.467</u>	<u>971.109.886.693</u>	<u>141.375.080.787</u>	<u>4.273.716.352.700</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	182.835.145.207	50.828.282.519	--	--	233.663.427.726
Taman dan Interior	19.635.460.003	1.571.345.944	--	--	21.206.805.947
Lapangan Golf dan Club House	133.640.168.275	10.008.461.151	--	--	143.648.629.426
Alat-alat Pengangkutan	24.622.368.327	4.451.891.956	--	--	29.074.260.283
Peralatan dan Perabot Kantor	314.587.140.579	51.011.413.785	206.583.536	--	365.391.970.828
Perlengkapan dan Peralatan Medis	340.739.110.941	162.893.188.433	4.626.731.359	--	499.005.568.015
Mesin dan Peralatan Proyek	134.559.541.893	18.787.657.088	6.151.600	--	153.341.047.381
Mesin Bowling	14.337.021.968	19.592.707	--	--	14.356.614.675
Arena Bermain	3.135.746.092	--	--	--	3.135.746.092
	<u>1.168.091.703.285</u>	<u>299.571.833.583</u>	<u>4.839.466.495</u>	<u>--</u>	<u>1.462.824.070.373</u>
<b>Nilai Tercatat</b>	<u><u>2.222.377.300.854</u></u>				<u><u>2.810.892.282.327</u></u>
	2012				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Tanah	303.476.462.831	32.009.194.572	--	--	335.485.657.403
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	639.722.467.352	13.394.850.797	116.409.170.833	175.090.472.621	711.798.619.937
Taman dan Interior	20.850.624.055	6.016.278.833	--	--	26.866.902.888
Lapangan Golf dan Club House	169.084.438.910	2.209.452.680	--	--	171.293.891.590
Alat-alat Pengangkutan	30.384.351.083	6.434.524.398	--	--	36.818.875.481
Peralatan dan Perabot Kantor	423.032.955.603	17.023.960.979	13.300.397.426	--	426.756.519.156
Perlengkapan dan Peralatan Medis	524.877.127.570	381.899.939.504	1.210.274.586	--	905.566.792.488
Mesin dan Peralatan Proyek	155.551.054.736	60.511.312.302	1.050.630.216	--	215.011.736.822
Mesin Bowling	14.397.991.861	--	--	--	14.397.991.861
Arena Bermain	3.135.746.092	2.602.957.199	--	--	5.738.703.291
	<u>2.284.513.220.093</u>	<u>522.102.471.264</u>	<u>131.970.473.061</u>	<u>175.090.472.621</u>	<u>2.849.735.690.917</u>
<b>Aset dalam Penyelesaian</b>	<u>239.102.987.052</u>	<u>762.074.062.164</u>	<u>--</u>	<u>(460.443.735.994)</u>	<u>540.733.313.222</u>
Jumlah Biaya Perolehan	<u>2.523.616.207.145</u>	<u>1.284.176.533.428</u>	<u>131.970.473.061</u>	<u>(285.353.263.373)</u>	<u>3.390.469.004.139</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2012				Saldo Akhir Rp
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	151.771.574.603	31.063.570.604	--	--	182.835.145.207
Taman dan Interior	18.299.327.948	1.336.132.055	--	--	19.635.460.003
Lapangan Golf dan <i>Club House</i>	123.826.915.440	9.813.252.835	--	--	133.640.168.275
Alat-alat Pengangkutan	22.347.773.749	2.274.594.578	--	--	24.622.368.327
Peralatan dan Perabot Kantor	301.884.200.445	25.909.707.147	13.206.767.013	--	314.587.140.579
Perlengkapan dan Peralatan Medis	235.936.433.368	106.093.635.684	1.290.958.111	--	340.739.110.941
Mesin dan Peralatan Proyek	95.984.965.261	39.400.398.543	825.821.911	--	134.559.541.893
Mesin Bowling	14.304.450.908	32.571.060	--	--	14.337.021.968
Arena Bermain	3.135.746.092	--	--	--	3.135.746.092
Jumlah Akumulasi Penyusutan	967.491.387.814	215.923.862.506	15.323.547.035	--	1.168.091.703.285
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>1.556.124.819.331</b>				<b>2.222.377.300.854</b>

Pada tahun 2013, penambahan aset tetap termasuk aset tetap dari entitas yang diakuisisi (lihat Catatan 1.c dan 44) dengan biaya perolehan sebesar Rp246.927.708.694 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp29.272.544.334.

Pada tahun 2013, Grup melakukan reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap sebesar Rp141.375.080.787 (lihat Catatan 6). Penambahan aset tetap Grup termasuk transaksi non kas dari biaya yang masih harus dibayar sebesar Rp36.097.496.473 dan realisasi uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp141.582.484.925. Pengurangan aset tetap Grup termasuk pengurangan akibat divestasi entitas anak (lihat Catatan 1.c) sebesar Rp700.000.000.000.

Pada tahun 2012, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap ke akun persediaan sebesar Rp285.353.263.373 (lihat Catatan 6). Penambahan aset tetap Grup termasuk transaksi non kas dari realisasi uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp8.271.743.937 dan penambahan dari entitas yang diakuisisi (lihat Catatan 1.c) dengan nilai perolehan sebesar Rp335.173.270.871 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp21.476.460.307.

Aset dalam penyelesaian merupakan pembangun rumah sakit dan *mall*. Pada 31 Desember 2013, aset dalam pengembangan telah mencapai 5% - 95% dan proyeksi penyelesaian berkisar antara April 2014 hingga Oktober 2015. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hal yang mengakibatkan penyelesaiannya tidak dapat dicapai.

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

	2013 Rp	2012 Rp
Beban Umum dan Administrasi	114.291.899.833	102.723.861.970
Beban Pokok Penjualan dan Jasa	152.004.745.205	88.386.221.967
Beban Penjualan	4.002.644.211	3.337.318.262
<b>Jumlah</b>	<b>270.299.289.249</b>	<b>194.447.402.199</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan pada 31 Desember 2013 dan 2012 adalah masing-masing sebesar Rp105.177.098.020 dan Rp98.162.712.565.

Rincian penjualan aset tetap Grup untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

	2013 Rp	2012 Rp
Biaya Perolehan	286.675.568.900	131.688.491.522
Akumulasi Penyusutan	20.405.148.702	15.323.547.035
Nilai Tercatat	266.270.420.198	116.364.944.487
Harga Jual	814.869.309.976	467.759.850.643
Keuntungan Penjualan	548.598.889.778	351.394.906.156
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik (Catatan 26)	475.274.403.794	342.161.558.000
<b>Keuntungan Penjualan Dikreditkan Pada</b>		
<b>Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian</b>	<b>73.324.485.984</b>	<b>9.233.348.156</b>

Pada tahun 2013, penjualan aset tetap Grup di atas terutama merupakan penjualan tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Bali dengan nilai tercatat sebesar Rp200.836.972.996 telah dijual pada tanggal 26 Maret 2013 dan kemudian aset tersebut disewa kembali (lihat Catatan 39.b) serta penjualan bangunan oleh PT Almaron Perkasa, entitas anak, kepada PT Tritunggal Mulia Nusantara dengan nilai tercatat sebesar Rp62.502.955.497.

Pada tahun 2012, penjualan aset tetap Grup di atas terutama atas penjualan tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Makassar dengan nilai tercatat sebesar Rp116.409.170.833 pada tanggal 30 Nopember 2012 dan kemudian aset tersebut disewa kembali (lihat Catatan 39.b).

Tanah beserta bangunan, sarana perlengkapan, mesin dan peralatan serta alat-alat kesehatan PT Balikpapan Damai Husada, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur (lihat Catatan 21).

Tanah dan bangunan, kendaraan bermotor, peralatan dan perabot kantor dan perlengkapan dan peralatan medis PT Golden First Atlanta, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 21).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap.

Seluruh aset tetap Grup telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan jumlah nilai pertanggungan secara keseluruhan sebesar Rp2.039 miliar dan USD 4,000,000 pada 31 Desember 2013 dan Rp2.357,8 miliar, SGD 11,250,344 dan USD 37,749,246 pada 31 Desember 2012 kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2013.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**13. Aset Takberwujud**

	2013			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Biaya Perolehan</b>				
<i>Goodwill</i>	208.279.265.320	126.372.945.111	--	334.652.210.431
Perangkat Lunak	19.053.913.246	1.981.937.537	--	21.035.850.783
Jumlah Biaya Perolehan	227.333.178.566	128.354.882.648	--	355.688.061.214
<b>Akumulasi Penurunan Nilai dan Amortisasi</b>				
Penurunan Nilai <i>Goodwill</i>	9.099.999.902	9.560.604.416	--	18.660.604.318
Amortisasi Perangkat Lunak	3.595.604.556	1.590.878.929	--	5.186.483.485
<b>Jumlah Akumulasi Penurunan Nilai dan Amortisasi</b>	12.695.604.458	11.151.483.345	--	23.847.087.803
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>214.637.574.108</b>			<b>331.840.973.411</b>

  

	2012			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Biaya Perolehan</b>				
<i>Goodwill</i>	209.541.539.862	59.737.725.458	61.000.000.000	208.279.265.320
Perangkat Lunak	12.046.610.389	7.007.302.857	--	19.053.913.246
Jumlah Biaya Perolehan	221.588.150.251	66.745.028.315	61.000.000.000	227.333.178.566
<b>Akumulasi Penurunan Nilai dan Amortisasi</b>				
Penurunan Nilai <i>Goodwill</i>	9.099.999.902	--	--	9.099.999.902
Amortisasi Perangkat Lunak	2.211.654.497	1.383.950.059	--	3.595.604.556
<b>Jumlah Akumulasi Penurunan Nilai dan Amortisasi</b>	11.311.654.399	1.383.950.059	--	12.695.604.458
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>210.276.495.852</b>			<b>214.637.574.108</b>

Rincian nilai tercatat *goodwill* adalah sebagai berikut:

Entitas Pengakuisisi	Perolehan Saham pada	Tahun Perolehan	Nilai Neto	
			2013 Rp	2012 Rp
PT Koridor Usaha Maju	PT Medika Sarana Traliansia	2013	126.297.825.734	--
PT Lippo Malls Indonesia	PT Mulia Citra Abadi	2012	20.247.679.428	20.247.679.428
PT Persada Mandiri Dunia Niaga	PT Ekaputra Kencana Abadi	2012	15.050.000.000	15.050.000.000
PT Primakreasi Propertindo	PT Bimasakti Jaya Abadi	2012	9.509.000.000	9.509.000.000
PT Pancawarna Semesta	PT Diagram Healthcare Indonesia	2012	9.251.046.030	9.251.046.030
PT Primakreasi Propertindo	PT Surya Megah Lestari	2012	5.680.000.000	5.680.000.000
PT Prawira Tata Semesta	PT Balikpapan Damai Husada	2011	27.480.578.103	27.480.578.103
PT Siloam International Hospitals	PT Prawira Tata Semesta	2011	14.146.465.217	14.146.465.217
PT Siloam International Hospitals	PT Guchi Kencana Emas	2011	3.540.326.235	3.540.326.235
PT Medika Sarana Traliansia	PT Trisaka Raksa Waluya	2010	75.119.377	--
PT Berkat Langgeng Jaya	PT Pamor Paramita Utama	2008	9.770.787.707	9.770.787.707
PT Wahana Usaha Makmur	PT Adhi Utama Dinamika	2008	8.774.146.934	8.774.146.934
PT Primakreasi Propertindo	PT Graha Solusi Mandiri	2007	--	9.560.604.416
PT Graha Jaya Pratama	PT Nuansa Indah Lestari	2004	38.110.462.048	38.110.462.048
PT Graha Jaya Pratama	PT Fajar Usaha Semesta	2004	8.186.375.658	8.186.375.658
PT Graha Jaya Pratama	PT Fajar Raya Cemerlang	2004	7.929.625.658	7.929.625.658
PT Graha Jaya Pratama	PT Aresta Permata Utama	2004	5.971.083.992	5.971.083.992
PT Graha Jaya Pratama	PT Fajar Abadi Aditama	2004	5.971.083.992	5.971.083.992
<b>Jumlah - Neto</b>			<b>315.991.606.113</b>	<b>199.179.265.418</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Manajemen berpendapat bahwa identifikasi penurunan nilai yang terjadi pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012 telah dilakukan melalui penelaahan yang memadai.

Penurunan *goodwill* karena kewajiban PT Metropolis Propertindo Utama (MPU) sebagai penjual untuk membayar kompensasi kepada PT Siloam International Hospitals Tbk (sebagai pengakuisisi) apabila PT Guchi Kencana Emas dan PT Prawira Tata Semesta tidak mencapai Laba Bersih Setelah Pajak (NPAT) sebagaimana diatur dalam perjanjian, yaitu:

- Berdasarkan Perjanjian tanggal 2 Nopember 2010, antara PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH) dan MPU sehubungan akuisisi PT Prawira Tata Semesta (PTS), MPU menjamin bahwa NPAT dari PT Balikpapan Damai Husada, entitas anak dari PTS, sebesar Rp17.000.000.000 pada tahun 2011, dan jika NPAT tidak tercapai, MPU akan membayar kompensasi sebesar Rp41.000.000.000 kepada SIH. Kompensasi ini telah dilunasi pada tanggal 30 Mei 2012 dan dicatat sebagai pengurang *goodwill*.
- Berdasarkan Perjanjian tanggal 26 Oktober 2010, antara SIH, entitas anak, dan MPU sehubungan akuisisi PT Guchi Kencana Emas (GKE), MPU menjamin bahwa NPAT dari PT Golden First Atlanta, entitas anak GKE sebesar Rp6.400.000.000 pada tahun 2011, dan jika NPAT tidak tercapai, MPU akan membayar kompensasi sebesar Rp20.000.000.000 kepada SIH. Kompensasi ini telah dilunasi pada tanggal 30 Mei 2012 dan dicatat sebagai pengurang *goodwill*.

#### 14. Uang Muka

	2013 Rp	2012 Rp
Uang Muka Pembelian Tanah	622.100.496.508	342.033.328.425
Uang Muka Investasi - PT Anugerah Bahagia Abadi	502.400.000.000	502.400.000.000
Uang Muka Konstruksi	208.339.100.001	32.311.222.654
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	93.978.166.821	141.743.826.536
Lain-lain	29.611.986.498	61.348.786.168
<b>Jumlah</b>	<b>1.456.429.749.828</b>	<b>1.079.837.163.783</b>

Pada tanggal 7 Januari 2013, PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, melakukan adendum perjanjian jual beli tanah yang sebelumnya ditandatangani pada tanggal 17 Desember 2012 dengan harga Rp300 miliar. Pembayaran yang telah dilakukan LC sampai dengan 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp170 miliar.

Pada tanggal 26 Desember 2012, berdasarkan kesepakatan bersama, PT Irama Karya Megah (IKM), entitas anak, mengadakan perjanjian jual beli tanah yang berlokasi di kelurahan Keputih dan kelurahan Gebang Putih, Surabaya dengan harga sebesar Rp250 miliar. Sampai dengan tanggal pelaporan keuangan, belum dilakukan pengikatan jual beli atas tanah tersebut.

Pada tanggal 2 Desember 2010, berdasarkan Surat Pengikatan Jual Beli Saham, PT Satria Mandiri Idola Utama, entitas anak, membeli saham PT Anugerah Bahagia Abadi sebesar Rp549.686.500.000. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, uang muka yang telah dibayar sebesar Rp502.400.000.000.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**15. Tanah untuk Pengembangan**

	2013		2012	
	Luas m <sup>2</sup>	Nilai Rp	Luas m <sup>2</sup>	Nilai Rp
Perusahaan	1.001.010	203.350.714.722	1.001.010	203.350.714.722
Entitas Anak:				
PT Lippo Cikarang Tbk	2.485.221	473.463.425.333	2.297.717	285.398.871.143
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	2.112.883	722.230.107.166	2.119.315	229.202.303.471
PT Muliasentosa Dinamika	803.413	112.455.747.318	803.413	112.455.747.318
PT Erabaru Realindo	702.371	17.758.887.500	692.082	16.961.287.500
PT Sentragraha Mandiri	239.759	33.313.592.430	239.759	33.313.592.430
PT Sejatijaya Selaras	84.162	12.856.345.276	84.162	12.817.939.795
PT Bahtera Pratama Wirasakti	83.405	15.699.415.352	83.405	15.699.340.352
PT Surya Makmur Alam Persada	71.303	20.283.623.533	71.303	20.283.623.533
<b>Jumlah</b>	<b>7.583.527</b>	<b>1.611.411.858.630</b>	<b>7.392.166</b>	<b>929.483.420.264</b>

Tanah untuk pengembangan milik Grup, berlokasi di Desa Curug Wetan, Curug Kulon, Sukabakti di Kecamatan Curug; Desa Serdang Wetan, Rancagong di Kecamatan Legok; Desa Ciakar, Serdang Kulon, Cukang Galih, Kabupaten Tangerang, Banten; Desa Cipambuan di Kecamatan Citereup, Kabupaten Bogor, Jawa Barat; Sukaresmi, Cibatu, Cicau, Sukamukti, Sirmajati, Jayamukti, Pasirsari di Kecamatan Lemahabang, Cikarang Selatan; Desa Tanjung Merdeka, Barombong, Maccini Sombala, Tamanyeleng, Mariso, Benteng Somba Opu di Makassar, Sulawesi Selatan.

Tanah-tanah tersebut telah memperoleh izin lokasi dari Gubernur Kepala Daerah Provinsi setempat.

**16. Beban Akrua**

	2013 Rp	2012 Rp
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	244.973.292.030	273.238.175.833
Bunga	86.392.589.382	55.525.085.171
<i>Endowment Care Fund</i>	55.091.149.367	42.696.987.047
Premi Instrumen <i>Call Spread Option</i>	16.699.933.846	9.016.108.427
Jasa Profesional	15.218.437.089	10.093.610.971
Pajak Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	14.966.467.163	15.233.896.173
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10 miliar)	118.266.604.631	81.531.962.656
<b>Jumlah</b>	<b>551.608.473.508</b>	<b>487.335.826.278</b>

**17. Perpajakan**

**a. Beban Pajak**

	2013			2012		
	Perusahaan Rp	Entitas Anak Rp	Konsolidasian Rp	Perusahaan Rp	Entitas Anak Rp	Konsolidasian Rp
Beban Pajak Kini						
- Final	4.058.987.507	163.973.096.288	168.032.083.795	5.892.906.623	198.459.943.625	204.352.850.248
- Non Final	--	138.215.844.158	138.215.844.158	--	48.862.037.553	48.862.037.553
Jumlah Beban Pajak Kini	4.058.987.507	302.188.940.446	306.247.927.953	5.892.906.623	247.321.981.178	253.214.887.801
Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan	1.918.033.283	24.173.051.049	26.091.084.331	1.486.215.913	(459.836.267)	1.026.379.646
<b>Jumlah Beban Pajak</b>	<b>5.977.020.790</b>	<b>326.361.991.495</b>	<b>332.339.012.284</b>	<b>7.379.122.536</b>	<b>246.862.144.911</b>	<b>254.241.267.447</b>



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan laba kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	1.924.830.226.980	1.577.088.286.385
<i>Dikurangi</i> : Laba Entitas Anak	<u>(2.136.306.863.838)</u>	<u>(1.791.034.868.168)</u>
Rugi Komersil Perusahaan	(211.476.636.858)	(213.946.581.783)
<i>Dikurangi</i> :		
Laba sebelum Beban Pajak dari Penjualan Tanah dan Bangunan yang Dikenakan Pajak Final	298.793.542.429	142.529.121.041
Pendapatan Sewa yang Dikenakan Pajak Final	<u>(27.073.396.893)</u>	<u>(24.472.417.595)</u>
Laba (Rugi) Komersial Perusahaan - Neto	60.243.508.678	(95.889.878.337)
<b>Perbedaan Temporer</b>		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	4.269.394.490	4.999.571.144
Penyusutan Aset Tetap Pemilikan Langsung	(4.638.080.876)	(3.640.988.052)
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	<u>(7.303.446.744)</u>	<u>(7.303.446.744)</u>
Sub Jumlah	(7.672.133.130)	(5.944.863.652)
<b>Perbedaan Tetap</b>		
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(20.032.758.818)	(39.151.509.572)
Sumbangan dan Jamuan	378.882.028	271.280.933
Sub Jumlah	<u>(19.653.876.790)</u>	<u>(38.880.228.639)</u>
<b>Taksiran Laba Kena Pajak (Rugi Fiskal) Tahun Berjalan</b>	<b><u>32.917.498.758</u></b>	<b><u>(140.714.970.628)</u></b>
<b>Rugi Fiskal yang dapat Dikompensasikan:</b>		
Tahun 2012	(140.714.970.628)	--
Tahun 2011	(117.567.525.998)	(117.567.525.998)
Tahun 2010	(14.180.639.173)	(14.180.639.173)
Tahun 2009	<u>(10.011.515.492)</u>	<u>(10.011.515.492)</u>
<b>Akumulasi Rugi Fiskal - Setelah Kompensasi</b>	<b><u>(249.557.152.533)</u></b>	<b><u>(282.474.651.291)</u></b>

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan ini, Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun 2013 ke Kantor Pelayanan Pajak. Laba Kena Pajak tahun 2012 sesuai dengan yang dilaporkan Perusahaan dalam SPT tahun 2012.

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

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Taksiran Laba Kena Pajak	<b><u>219.933.765.174</u></b>	<b><u>184.630.468.560</u></b>
Beban Pajak Kini - Non Final	138.215.844.158	48.862.037.553
Kredit Pajak	<u>(71.065.232.506)</u>	<u>(5.111.852.102)</u>
Pajak Penghasilan Pasal 29 yang Terutang		
- Tahun Berjalan	67.150.611.652	43.750.185.451
Pajak Penghasilan Pasal 29 Tahun Sebelumnya	--	--
<b>Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas Anak</b>	<b><u>67.150.611.652</u></b>	<b><u>43.750.185.451</u></b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	2013 Rp	2012 Rp
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan		
Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	1.924.830.226.980	1.577.088.286.385
<i>Dikurangi:</i>		
Laba Entitas Anak	(2.136.306.863.838)	(1.791.034.868.168)
Laba sebelum Beban Pajak dari		
Penjualan Tanah dan Bangunan yang Dikenakan Pajak Final	298.793.542.429	142.529.121.041
Penghasilan Sewa yang Dikenakan Pajak Final	(27.073.396.893)	(24.472.417.595)
Laba (Rugi) Komersil Perusahaan - Neto	60.243.508.678	(95.889.878.337)
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif 25%	15.060.877.170	23.972.469.584
Penghasilan Bunga yang Dikenakan Pajak Final	5.008.189.705	9.787.877.393
Sumbangan dan Jamuan	(94.720.507)	(67.820.233)
Rugi Fiskal Belum Dikompensasi	(21.892.379.650)	(35.178.742.657)
Beban Pajak Final Perusahaan	(4.058.987.507)	(5.892.906.623)
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	<u>(5.977.020.790)</u>	<u>(7.379.122.536)</u>

**b. Aset dan Liabilitas Pajak Tangguhan**

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2013 Rp	Dibebankan (Dikreditkan) pada Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian Rp	Penambahan dari Kombinasi Bisnis Rp	31 Desember 2013 Rp
<b>Perusahaan</b>				
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas				
Transaksi Jual dan Sewa Balik	16.327.339.687	(1.825.861.686)	--	14.501.478.001
Liabilitas Imbalan pascakerja jangka panjang	8.136.790.871	1.067.348.623	--	9.204.139.494
Penyisihan Penurunan Nilai	2.965.626.608	--	--	2.965.626.608
Penyusutan	(9.342.388.848)	(1.159.520.219)	--	(10.501.909.067)
	18.087.368.318	(1.918.033.283)	--	16.169.335.036
<b>Entitas Anak</b>	58.367.244.335	(24.173.051.049)	--	34.194.193.287
<b>Aset Pajak Tangguhan</b>	<u>76.454.612.653</u>	<u>(26.091.084.331)</u>	<u>--</u>	<u>50.363.528.322</u>
<b>Liabilitas Pajak Tangguhan</b>	<u>6.653.250.000</u>	<u>--</u>	<u>5.329.854.371</u>	<u>11.983.104.371</u>
	1 Januari 2012 Rp	Dibebankan (Dikreditkan) pada Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian Rp	Penambahan dari Kombinasi Bisnis Rp	31 Desember 2012 Rp
<b>Perusahaan</b>				
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas				
Transaksi Jual dan Sewa Balik	18.153.201.373	(1.825.861.686)	--	16.327.339.687
Liabilitas Imbalan pascakerja jangka panjang	6.886.898.085	1.249.892.786	--	8.136.790.871
Penyisihan Penurunan Nilai	2.965.626.608	--	--	2.965.626.608
Penyusutan	(8.432.141.835)	(910.247.013)	--	(9.342.388.848)
	19.573.584.231	(1.486.215.913)	--	18.087.368.318
<b>Entitas Anak</b>	57.907.408.068	459.836.267	--	58.367.244.335
<b>Aset Pajak Tangguhan</b>	<u>77.480.992.299</u>	<u>(1.026.379.646)</u>	<u>--</u>	<u>76.454.612.653</u>
<b>Liabilitas Pajak Tangguhan</b>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>6.653.250.000</u>	<u>6.653.250.000</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**c. Pajak Dibayar di Muka**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	382.267.883.122	235.817.814.312
Pasal 22	260.743.240	587.969.915
Pasal 25	8.556.225.332	6.960.555.520
Pajak Pertambahan Nilai	184.968.606.737	86.789.618.527
<b>Jumlah</b>	<b>576.053.458.431</b>	<b>330.155.958.274</b>

**d. Utang Pajak**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pajak Penghasilan		
Final	112.772.880.835	86.883.944.714
Pasal 21	19.079.056.965	16.835.483.173
Pasal 26	7.891.198.542	335.505.100
Pasal 29	67.150.611.652	43.750.185.451
Pajak Pertambahan Nilai	41.907.332.951	47.511.028.869
Pajak Hotel dan Restoran	4.188.942.866	607.121.645
Pajak Hiburan	607.121.643	3.154.889.156
<b>Jumlah</b>	<b>253.597.145.454</b>	<b>199.078.158.108</b>

Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk tahun fiskal 2007 sebesar Rp16,7 miliar dan Rp73,2 miliar masing-masing untuk pajak penghasilan pasal 23 dan pasal 26. Perusahaan telah mengajukan keberatan atas semua SKPKB yang diterima Perusahaan.

Pada tanggal 25 Oktober 2010, Perusahaan menerima Surat Keputusan dari kantor pajak dengan No. KEP-1037/WPJ.07/2010 dan No. KEP-1039/WPJ.07/2010 sehubungan dengan keberatan atas SKPKB yang diajukan Perusahaan dimana keputusan tersebut adalah menolak semua keberatan SKPKB yang diajukan Perusahaan. Atas putusan tersebut Perusahaan mengajukan banding.

Berdasarkan Surat Keputusan No. Put.39604/PP/M.III/12/2012 dan No. Put.39604/PP/M.III/13/2012 tanggal 3 Agustus 2012, Pengadilan Pajak mengeluarkan beberapa keputusan atas banding yang diajukan oleh Perusahaan kepada Direktorat Jendral Pajak sebagai berikut:

- Mengabulkan Banding yang diajukan oleh Perusahaan atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Penghasilan (PPh) pasal 23 untuk tahun 2007 sebesar Rp16.732.920.154.
- Mengabulkan Banding yang diajukan oleh Perusahaan atas SKPKB PPh pasal 26 untuk tahun 2007 sebesar Rp73.154.175.323.

Pada tanggal 11 Oktober 2012 dan 15 Oktober 2012, Perusahaan telah menerima pengembalian pajak sebesar Rp89.887.095.477.

Selama tahun 2013, PT Lippo Cikarang Tbk (LC), entitas anak, memperoleh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk tahun pajak 2011 dan 2012 sebesar Rp6.826.074.972.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**18. Utang Usaha – Pihak Ketiga**

	<u>2013</u> Rp	<u>2012</u> Rp
<i>Supplier</i>	129.248.889.293	355.507.178.883
Kontraktor	202.546.875.818	121.119.404.575
Jasa Dokter	63.239.958.115	66.150.580.103
Lain-lain	2.712.454.382	32.924.103.900
<b>Jumlah</b>	<b><u>397.748.177.608</u></b>	<b><u>575.701.267.461</u></b>

**19. Utang Bank Jangka Pendek**

Akun ini merupakan saldo pinjaman rekening koran dari PT Bank Central Asia Tbk di PT Golden First Atlanta, entitas anak, pada 31 Desember 2013 dan 2012 (lihat Catatan 21).

**20. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya**

	<u>2013</u> Rp	<u>2012</u> Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
Utang Titipan	147.810.774.447	89.907.922.121
Utang Lain-lain	152.372.969.722	89.635.914.295
<b>Jumlah</b>	<b><u>300.183.744.169</u></b>	<b><u>179.543.836.416</u></b>

Utang titipan merupakan penerimaan pembayaran atas tagihan yang belum diterbitkan oleh Perusahaan.

**21. Utang Bank Jangka Panjang**

	<u>2013</u> Rp	<u>2012</u> Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur	35.301.525.492	40.035.765.926
PT Bank Central Asia Tbk	19.451.588.973	25.935.451.960
Jumlah	54.753.114.465	65.971.217.886
Bagian Jangka Pendek	11.792.174.233	11.218.103.420
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b><u>42.960.940.232</u></b>	<b><u>54.753.114.466</u></b>

**Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 005/870/9200/Kl.59/BPDKP/2008 tanggal 25 Pebruari 2008, PT Balikpapan Damai Husada (BDH), entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Investasi (Non PRK) sebesar maksimum Rp50.000.000.000, dengan suku bunga 11,5%. Pinjaman ini digunakan sebagai tambahan dana Investasi untuk membiayai pembangunan rumah sakit dan melunasi pinjaman sebelumnya yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada 25 Pebruari 2019.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pinjaman tersebut dijamin dengan:

- 1 (satu) bidang tanah seluas 12.562 m<sup>2</sup> beserta bangunan kesehatan dan rumah sakit seluas 8.024 m<sup>2</sup> dengan Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2069 yang terletak di Jalan MT. Haryono RT. 35 Kelurahan Gang Bahagia Balikpapan, terdaftar atas nama BDH.
- Sarana pelengkap, mesin dan peralatan dan alat-alat kesehatan dengan nilai taksasi sebesar Rp8.665.020.000.

Atas pinjaman ini tidak terdapat pembatasan-pembatasan atas rasio keuangan tertentu yang harus dipenuhi oleh BDH.

Pembayaran pinjaman untuk tahun berjalan sebesar Rp4.734.240.434.

**PT Bank Central Asia Tbk**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 1 April 2003 yang dibuat di hadapan Yandes Effriady, S.H., Notaris di Jambi dan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No. 0242/JAM/2010 tanggal 3 Pebruari 2010, Perubahan PK No. 54 tanggal 19 Juli 2010 di hadapan Notaris Hasan S.H., Notaris di Jambi, yang terakhir diperbaharui dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 0134/ADD/119/IV/13 tanggal 30 April 2013, PT Golden First Atlanta (GFA), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah maksimum sebesar Rp5.000.000.000.
- Kredit Investasi dengan jumlah pokok maksimum sebesar Rp32.419.314.946.

Kedua fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan masing-masing akan jatuh tempo pada 5 Pebruari 2014 dan 20 Desember 2016.

Kedua fasilitas pinjaman tersebut di atas dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- 3 (tiga) bidang tanah dengan jumlah luas area 7.132 m<sup>2</sup> berikut bangunan dan segala sesuatu yang telah ada dan akan didirikan masing-masing dengan Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 840, No. 841, No. 842/Paal Merah, terdaftar atas nama GFA, entitas anak.
- Peralatan kedokteran, perabotan dan peralatan kantor, piutang, persediaan obat dan barang habis pakai, serta mesin dan peralatan medis.

Atas pinjaman ini GFA harus menjaga rasio utang terhadap modal maksimum 5,83x. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, GFA telah memenuhi rasio utang yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk tahun berjalan sebesar Rp6.483.862.987.

**22. Utang Obligasi**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Nominal (2013: USD 653,306,000; 2012: USD 642,535,000)	7.963.146.834.000	6.213.313.450.000
Premium - Neto	104.241.327.497	56.504.998.004
Biaya Emisi Obligasi - Neto	(319.548.553.605)	(326.288.811.569)
<b>Jumlah</b>	<b>7.747.839.607.892</b>	<b>5.943.529.636.435</b>
Premium (neto setelah dikurangi diskonto)	120.884.407.499	70.049.479.998
<i>Dikurangi</i> : Akumulasi Amortisasi	(16.643.080.002)	(13.544.481.994)
<b>Jumlah Premi Obligasi Belum Diamortisasi</b>	<b>104.241.327.497</b>	<b>56.504.998.004</b>
Biaya Emisi Obligasi	367.743.400.091	363.491.007.676
<i>Dikurangi</i> : Akumulasi Amortisasi	(48.194.846.486)	(37.202.196.107)
<b>Biaya Emisi Obligasi Belum Diamortisasi</b>	<b>319.548.553.605</b>	<b>326.288.811.569</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan melakukan beberapa pendanaan dengan utang obligasi untuk mendukung bisnis Grup.

Pada tanggal 9 Maret 2006, Lippo Karawaci Finance B.V., entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD 250,000,000 dan tingkat bunga tetap sebesar 8,875% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Obligasi tersebut berjangka waktu 5 tahun dan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2011. Pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Pada 11 Mei 2010, obligasi dengan nilai USD 183,754,000 telah ditukarkan dengan obligasi yang diterbitkan oleh Sigma Capital Pte. Ltd., entitas anak. Obligasi ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 9 Maret 2011.

Dalam rangka program penukaran obligasi, pada tanggal 11 Mei 2010, Sigma Capital Pte. Ltd. (SC), entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD 270,608,000 dan selanjutnya pada tanggal 17 Pebruari 2011, SC menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD 125,000,000. Kedua obligasi tersebut berlaku tingkat bunga tetap sebesar 9% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2015. Pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar adalah sebesar USD 1,417,606 (ekuivalen Rp13.708.254.081) pada 31 Desember 2012.

Pada tanggal 16 Mei 2012, Theta Capital Pte. Ltd., (TC) entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD 150,000,000 dan selanjutnya pada tanggal 22 Oktober 2012, TC menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD 100,000,000. Kedua obligasi tersebut berlaku tingkat bunga tetap sebesar 7% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Obligasi tersebut berjangka waktu 7 tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar masing-masing sebesar USD 2,138,889 dan USD 2,259,908 (ekuivalen Rp26.070.916.558 dan Rp21.853.310.360) pada 31 Desember 2013 dan 2012.

Dalam rangka program penukaran obligasi, pada tanggal 14 Nopember 2012, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD 273,306,000 untuk ditukar dengan obligasi SC dengan nilai nominal USD 253,713,000 dan dilunasi sebesar USD 22,666,000. Obligasi ini berlaku tingkat bunga tetap sebesar 6,125% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura dan akan jatuh tempo pada tanggal 14 Nopember 2020. Pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar adalah masing-masing sebesar USD 2,185,499 dan USD 2,064,480 (ekuivalen Rp26.639.047.677 dan Rp19.963.520.730) pada 31 Desember 2013 dan 2012.

Pada tanggal 14 Januari 2013, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD 130,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,125% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Obligasi tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 14 Nopember 2020 dan pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar adalah sebesar USD 1,039,549 (ekuivalen Rp12.671.058.007) pada 31 Desember 2013.

Pada tanggal 30 April 2013, SC, entitas anak, melakukan pelunasan seluruh sisa obligasi (*unsecured bond*) sebesar USD 119,229,000 dengan harga 104,5%.

Bunga dan biaya pinjaman ini dikapitalisasi ke dalam akun persediaan sebesar Rp459.290.949.723 dan Rp369.947.553.880 masing-masing untuk tahun yang berakhir masing-masing pada 31 Desember 2013 dan 2012 (lihat Catatan 6).

Obligasi ini telah memperoleh peringkat BB- dari Standard & Poor's and Fitch serta peringkat B1 dari Moody's.

Perusahaan wajib memenuhi pembatasan-pembatasan tertentu sesuai dengan yang ditetapkan dalam *Offering Circular*.

Perusahaan mengadakan perjanjian-perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan beberapa pihak ketiga sebagai lindung nilai atas valuta asing obligasi (lihat Catatan 39.d).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**23. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang**

**Imbalan pascakerja-program imbalan pasti tanpa pendanaan**

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Liabilitas imbalan pascakerja Grup pada 31 Desember 2013 dihitung oleh PT Mega Jasa Aktuarial yang laporannya bertanggal 17 Pebruari 2014 dan liabilitas imbalan pascakerja Grup 31 Desember 2012 dihitung oleh PT Mega Jasa Aktuarial dan PT Dayamandiri Dharmakonsilindo yang masing-masing laporannya bertanggal 1 Pebruari 2013. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup kewajiban yang dimaksud.

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

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	181.367.280.459	201.016.264.584
Kerugian Aktuarial yang Belum Diakui	(1.956.959.473)	(38.149.032.370)
Biaya Jasa Lalu yang Belum Diakui – Non-vested	(1.020.541.706)	(1.533.249.479)
Liabilitas dari Akuisisi Entitas Anak	5.156.240.000	--
Penyesuaian	4.089.584.355	--
<b>Jumlah</b>	<b>187.635.603.635</b>	<b>161.333.982.735</b>

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

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Biaya Jasa Kini	26.735.963.631	30.229.708.612
Beban Bunga	11.645.304.320	10.034.995.031
Biaya Jasa Lalu ( <i>Non Vested</i> )	1.815.608.188	1.616.075.060
Kerugian Aktuarial yang Diakui	(4.304.607.224)	(1.371.572.550)
Penyesuaian Beban Tahun Lalu	--	234.529.015
<b>Jumlah</b>	<b>35.892.268.915</b>	<b>40.743.735.168</b>

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan (lihat Catatan 34 dan 35).

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

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Liabilitas pada tanggal 1 Januari	161.333.982.735	143.171.484.230
Pembayaran Imbalan Kerja Karyawan pada Tahun Berjalan	(13.552.742.005)	(9.353.997.281)
Liabilitas dari Akuisisi Entitas Anak	5.156.240.000	--
luran Perusahaan	--	(14.030.251.954)
Penyesuaian	(1.194.146.010)	803.012.572
Beban Imbalan Pascakerja Karyawan yang Diakui pada Tahun Berjalan	35.892.268.915	40.743.735.168
<b>Saldo pada 31 Desember</b>	<b>187.635.603.635</b>	<b>161.333.982.735</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u> Rp	<u>2012</u> Rp
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti pada 1 Januari	201.016.264.584	148.435.574.952
Penyesuaian Nilai Kini atas Tahun Lalu	(6.927.906.313)	--
Beban Jasa Lalu -Non - Vested	--	(13.409.610.768)
Beban Jasa Kini	26.735.963.631	30.229.708.612
Beban Bunga	11.645.303.320	10.034.995.031
Pembayaran Imbalan	(13.552.742.005)	(9.353.997.281)
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial yang belum diakui	<u>(37.549.602.758)</u>	<u>35.079.594.038</u>
<b>Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti pada 31 Desember</b>	<b><u>181.367.280.459</u></b>	<b><u>201.016.264.584</u></b>

Jumlah periode tahunan saat ini dan periode empat tahun sebelumnya dari nilai kini kewajiban imbalan pasti, nilai wajar aset program dan defisit pada program adalah sebagai berikut:

	<u>2013</u> Rp	<u>2012</u> Rp	<u>2011</u> Rp	<u>2010</u> Rp	<u>2009</u> Rp
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	181.367.280.459	201.016.264.584	148.435.574.952	119.920.794.970	112.089.553.025
Aset Program	--	--	--	--	--
<b>Defisit pada Program</b>	<b><u>181.367.280.459</u></b>	<b><u>201.016.264.584</u></b>	<b><u>148.435.574.952</u></b>	<b><u>119.920.794.970</u></b>	<b><u>112.089.553.025</u></b>

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi sebagai berikut:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Tingkat Diskonto	8%	8%
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	8%	8%
Tingkat Mortalita	Indonesia – II	Indonesia – II
Tingkat Cacat Tetap	10% x TMI – II	10% x TMI – II
Tingkat Pengunduran Diri	1% untuk umur 18 – 44, 0% untuk umur 45 – 54	1% untuk umur 18 – 44, 0% untuk umur 45 – 54

## 24. Uang Muka Pelanggan

	<u>2013</u> Rp	<u>2012</u> Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
Apartemen	1.898.052.607.885	1.574.320.252.270
Rumah Hunian dan Rumah Toko	2.590.061.395.457	1.422.626.683.122
Lahan Siap Bangun	639.133.672.287	801.004.988.760
Pusat Belanja	<u>194.448.584.843</u>	<u>195.634.112.567</u>
Jumlah	5.321.696.260.472	3.993.586.036.719
Bagian Jangka Pendek	<u>3.076.033.864.066</u>	<u>1.850.726.035.076</u>
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b><u>2.245.662.396.406</u></b>	<b><u>2.142.860.001.643</u></b>



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rincian persentase uang muka pelanggan terhadap masing-masing nilai kontrak penjualan adalah sebagai berikut:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
100%	3.575.702.238.185	3.018.924.963.244
50% - 99%	354.101.231.886	612.732.634.474
20% - 49%	377.444.027.682	218.273.422.038
Di bawah 20%	1.014.448.762.719	143.655.016.963
<b>Jumlah</b>	<b>5.321.696.260.472</b>	<b>3.993.586.036.719</b>

**25. Pendapatan Ditangguhkan**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Pihak Berelasi</b>		
Sewa (lihat Catatan 9 dan 39.b)	561.270.815.716	576.888.263.544
<b>Pihak Ketiga</b>		
Sewa	242.487.812.199	148.589.134.911
Lain-lain	24.816.595.543	17.120.522.172
Sub Jumlah	267.304.407.742	165.709.657.083
Jumlah Pendapatan Ditangguhkan	828.575.223.458	742.597.920.627
Bagian Jangka Pendek	112.750.964.416	79.696.900.858
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>715.824.259.042</b>	<b>662.901.019.769</b>

**26. Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Biaya Perolehan	791.727.059.928	590.890.086.932
Akumulasi Penyusutan	127.538.766.701	127.538.766.701
Nilai Tercatat	664.188.293.227	463.351.320.231
Hasil yang Diperoleh	2.445.894.179.389	1.714.252.775.595
<i>Dikurangi</i> : Laba yang Dikreditkan pada Laporan		
Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	70.196.779.840	14.666.752.836
Labanya Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	1.711.509.106.322	1.236.234.702.528
Penyesuaian Translasi	112.523.813.862	28.513.578.716
Akumulasi Amortisasi	(429.935.140.122)	(320.893.545.117)
Labanya Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik - Neto	1.394.097.780.062	943.854.736.127
Bagian Jangka Pendek	119.603.248.421	84.727.362.523
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>1.274.494.531.641</b>	<b>859.127.373.604</b>

Labanya ditangguhkan atas transaksi jual dan sewa balik diamortisasi secara proporsional selama masa sewa 15 tahun dengan menggunakan metode garis lurus (lihat Catatan 39.b).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**27. Modal Saham**

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada 31 Desember 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham (Lembar)	Persentase Pemilikan %	Ditempatkan dan Disetor Penuh Rp
Pacific Asia Holdings Ltd	4.126.619.908	18,12	412.661.990.800
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	18.644.965.211	81,88	1.864.496.521.100
<b>Sub Jumlah</b>	<b>22.771.585.119</b>	<b>100,00</b>	<b>2.277.158.511.900</b>
<b>Saham Treasuri</b>	<b>306.104.500</b>		<b>30.610.450.000</b>
<b>Jumlah</b>	<b>23.077.689.619</b>		<b>2.307.768.961.900</b>

Berikut rekonsiliasi jumlah saham beredar pada awal dan akhir tahun:

	2013 (lembar)	2012 (lembar)
Jumlah Saham Beredar pada 1 Januari	22.771.585.119	22.981.460.119
Perolehan kembali	--	(209.875.000)
<b>Jumlah Saham Beredar pada 31 Desember</b>	<b>22.771.585.119</b>	<b>22.771.585.119</b>

Rincian perolehan kembali saham adalah sebagai berikut:

Periode Perolehan	No Surat Laporkan ke Bapepam - LK	Jumlah Saham (Lembar)	Harga Perolehan (Rp)
2011	005/LK-COS/II/2012 Tanggal 15 Nopember 2011	96.229.500	61.577.515.000
2012	175/LK-COS/VII/2012 Tanggal 13 Juli 2012	209.875.000	154.946.598.794
<b>Jumlah</b>		<b>306.104.500</b>	<b>216.524.113.794</b>

**28. Tambahan Modal Disetor – Neto**

	Rp
Agio Saham - Neto	4.043.613.274.615
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Neto	19.535.347.265
<b>Jumlah</b>	<b>4.063.148.621.880</b>

**Agio Saham – Neto**

	Rp
Penawaran Umum I	
Agio Saham	87.283.750.000
Biaya Emisi Saham	(11.844.180.664)
Sub Jumlah	75.439.569.336
Penawaran Umum II	
Agio Saham	485.048.197.150
Biaya Emisi Saham	(7.442.812.013)
Sub Jumlah	477.605.385.137
Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I	659.475.970.000
Kelebihan Harga Pasar atas Nilai Nominal Saham yang Diterbitkan Dalam Penggabungan Usaha yang Menggunakan Metode Pembelian	91.701.282.075

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Rp</u>
Penawaran Umum Terbatas III	
Agio Saham	1.946.492.065.800
Biaya Emisi Saham	<u>(18.495.197.733)</u>
Sub Jumlah	<u>1.927.996.868.067</u>
Penambahan Modal Tanpa HMETD	
Agio Saham	812.000.000.000
Biaya Emisi Saham	<u>(605.800.000)</u>
Sub Jumlah	<u>811.394.200.000</u>
<b>Jumlah Agio Saham - Neto</b>	<b><u>4.043.613.274.615</u></b>

Pada tanggal 6 Juni 2011, Perusahaan melakukan penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal Tanpa HMETD sejumlah 1.450.000.000 lembar saham (lihat Catatan 1.b).

Kelebihan harga pasar atas nilai nominal saham yang diterbitkan dalam penggabungan usaha yang menggunakan metode pembelian merupakan selisih antara harga saham tertinggi selama 90 hari sebelum pengumuman penggabungan usaha dengan nilai nominal saham yang dikeluarkan Perusahaan.

Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I merupakan selisih antara harga pelaksanaan waran dengan nilai nominal saham.

**Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Neto**

	<u>Rp</u>
<b>Transaksi yang Berasal dari Sebelum Penggabungan Usaha:</b>	
Nilai Aset Neto PT Saptapersada Jagatnusa	322.884.648
Harga Perolehan	<u>(5.000.000.000)</u>
Selisih Nilai	<u>(4.677.115.352)</u>
<b>Transaksi yang Berasal dari Penggabungan Usaha:</b>	
Nilai Aset Neto Siloam	275.837.221.176
Harga Perolehan	<u>(85.173.967.500)</u>
Selisih Nilai	190.663.253.676
Realisasi	<u>(84.027.724.260)</u>
Neto	<u>106.635.529.416</u>
Nilai Aset Neto Lippo Land	69.227.950.557
Harga Perolehan	<u>(265.747.071.500)</u>
Selisih Nilai	<u>(196.519.120.943)</u>
Nilai Aset Neto Aryaduta	199.314.766.000
Harga Perolehan	<u>(39.637.690.500)</u>
Selisih Nilai	159.677.075.500
Realisasi	<u>(45.581.021.356)</u>
Neto	<u>114.096.054.144</u>
<b>Jumlah - Neto</b>	<b><u>19.535.347.265</u></b>

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali PT Saptapersada Jagatnusa (SPJN) timbul pada saat transaksi perolehan SPJN oleh Perusahaan pada tahun 2001.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dari transaksi penggabungan usaha sebesar Rp190.663.253.676, Rp(196.519.120.943) dan Rp159.677.075.500 masing-masing berasal dari transaksi penggabungan usaha eks Siloam (termasuk eks Sumber Waluyo), eks Lippo Land dan eks Aryaduta ke dalam

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan pada tahun 2004. Selisih tersebut berasal dari perbedaan antara aset bersih eks Siloam (termasuk eks Sumber Waluyo), eks Lippo Land dan eks Aryaduta dengan jumlah nominal saham baru yang diterbitkan oleh Perusahaan.

**29. Transaksi Ekuitas Lainnya**

**a. Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali**

Pada tahun 2013, beberapa entitas anak melakukan pembelian saham PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) sebanyak 3.400.000 lembar atau setara dengan 3,35% dari modal ditempatkan dan disetor penuh GMTD. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan dan bagian yang diperoleh sebesar Rp5.645.114.201 dan dicatat sebagai Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali.

Pada 2 September 2013, PT Nilam Biru Bersinar, entitas anak, melakukan penjualan atas investasinya di PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH) sebanyak 5.900.000 lembar saham atau setara dengan 0,59% dari modal ditempatkan dan disetor penuh SIH. Laba atas pelepasan investasi tersebut sebesar Rp51.469.368.863 dicatat sebagai Laba atas Pelepasan Investasi Entitas Anak.

Pada tahun 2012, LK Reit Management Pte Ltd (LK Reit), entitas anak, melakukan pembelian saham Bowsprit Capital Corporation Ltd dari Battery Road Limited and Golden Decade International Limited, keduanya pihak ketiga, sehingga kepemilikan LK Reit meningkat dari 80% menjadi 100%. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan dan bagian yang diperoleh sebesar Rp45.889.312.357 dan dicatat sebagai Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali.

Pada tahun 2012, PT Wisma Jatim Propertindo (WJP), entitas anak, melakukan pembelian saham PT Gapura Sakti Prima (GSP) dari Tuan Abdul Wahid, pihak ketiga, sehingga kepemilikan di GSP meningkat dari 78,60% menjadi 100%. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan dan bagian yang diperoleh sebesar Rp7.525.000.000 dan di catat sebagai Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali.

Pada tahun 2011, Peninsula Investment Limited (Peninsula), entitas anak melakukan pembelian saham LMIRT Management Ltd dari Mappletree LM Pte Ltd., pihak ketiga, sehingga kepemilikan Peninsula meningkat dari 60% menjadi 100%. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan dan bagian yang diperoleh sebesar Rp177.677.727.750 dan dicatat sebagai Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali.

Berikut perhitungan Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali:

	2013 Rp	2012 Rp
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali		
Biaya Perolehan	(298.683.642.857)	(296.163.642.857)
Aset Neto yang Diperoleh	82.546.068.559	74.380.954.358
Dampak perubahan translasi kurs	(21.105.562.928)	(21.105.562.928)
Sub jumlah	<u>(237.243.137.226)</u>	<u>(242.888.251.427)</u>
Pelepasan Saham kepada Pihak Nonpengendali		
Harga Pelepasan	53.100.000.000	--
Aset Neto yang Dilepas	(1.630.631.317)	--
Sub jumlah	<u>51.469.368.683</u>	<u>--</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>(185.773.768.543)</u></u>	<u><u>(242.888.251.427)</u></u>

**b. Selisih Perubahan Ekuitas Entitas Anak**

Pada 2 September 2013, PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), entitas anak, melakukan penerbitan saham perdana kepada masyarakat sebesar 156.100.000 lembar saham melalui Bursa Efek Indonesia. Atas penerbitan saham baru tersebut, kepemilikan Grup pada SIH berubah dari 100 % menjadi 85,99%. Perubahan nilai investasi dengan sebelum dan sesudah transaksi adalah sebesar Rp1.105.101.368.218.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**30. Dividen Tunai dan Dana Cadangan**

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No. 48 tanggal 24 April 2013 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Mkn., Notaris di Tangerang, Pemegang Saham Perusahaan menyetujui antara lain, pembagian dividen tunai sebesar Rp270 miliar dan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp1 miliar dari saldo laba tahun 2012.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 2 tanggal 5 April 2012 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Mkn., Notaris di Tangerang, Pemegang Saham Perusahaan menyetujui antara lain, pembagian dividen tunai sebesar Rp177,5 miliar dan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp1 miliar dari saldo laba tahun 2011.

**31. Pendapatan Komprehensif Lainnya**

	<u>2013</u> Rp	<u>2012</u> Rp
Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan	552.703.272.840	60.134.221.651
Laba Belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	425.998.078.104	894.254.875.437
<b>Jumlah</b>	<b><u>978.701.350.944</u></b>	<b><u>954.389.097.088</u></b>

**Laba Belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual**

	<u>2013</u> Rp	<u>2012</u> Rp
<u>Investasi FREIT (Lihat Catatan 5)</u>		
Bridgewater International Ltd	375.905.410.056	447.188.306.071
Bowsprit Capital Corporation Ltd	70.913.125.198	64.467.009.632
PT Menara Tirta Indah	70.252.338.760	57.694.769.690
<u>Investasi LMIRT (Lihat Catatan 5)</u>		
Bridgewater International Ltd	(122.570.733.824)	249.830.662.375
LMIRT Management Ltd	31.497.937.914	75.074.127.669
<b>Laba Belum Direalisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual</b>	<b><u>425.998.078.104</u></b>	<b><u>894.254.875.437</u></b>

**32. Kepentingan Nonpengendali**

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada 31 Desember 2013 dan 2012:

	<u>2013</u> Rp	<u>2012</u> Rp
PT Lippo Cikarang Tbk	830.079.502.803	560.550.472.618
PT Siloam International Hospitals Tbk	229.028.217.020	--
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	137.102.308.674	107.761.270.457
PT Wahana Usaha Makmur	61.090.568.186	37.027.712.625
PT Darma Sarana Nusa Pratama	40.565.751.716	58.955.610.503
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur	18.908.852.885	17.840.270.249
PT Metropolitan Permaisemesta	13.938.718.173	9.443.065.688
Lain-lain	45.984.321.169	22.411.251.570
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.376.698.240.626</u></b>	<b><u>813.989.653.710</u></b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**33. Pendapatan**

	2013 Rp	2012 Rp
<i>Urban Development:</i>		
Lahan Siap Bangun	862.405.538.396	731.553.008.716
Rumah Hunian dan Rumah Toko	852.082.661.223	709.224.710.958
Memorial Park	134.214.946.955	166.839.725.914
Asset Enhancements	29.716.061.016	19.262.594.065
Lain-lain	5.288.128.634	731.364.917.779
Sub Jumlah	<u>1.883.707.336.224</u>	<u>2.358.244.957.432</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	1.097.647.635.950	1.014.606.874.722
Asset Enhancements	25.147.592.566	31.549.821.351
Sub Jumlah	<u>1.122.795.228.516</u>	<u>1.046.156.696.073</u>
<i>Retail Malls:</i>		
Asset Enhancements	193.271.769.970	117.245.779.131
Pusat Belanja	8.552.883.629	26.746.001.306
Sub Jumlah	<u>201.824.653.599</u>	<u>143.991.780.437</u>
<i>Healthcare:</i>		
Pasien Rawat Inap		
Obat dan Perlengkapan Medis	584.672.264.173	402.551.213.913
Jasa Penunjang Medis dan Jasa Tenaga Ahli	557.491.595.635	400.301.613.801
Kamar Rawat Inap	199.932.759.295	136.165.709.933
Fasilitas Rumah Sakit	72.130.669.241	45.968.214.995
Pendapatan Administrasi	60.925.550.284	43.219.865.135
Kamar Operasi	38.176.762.084	25.831.931.415
Kamar Bersalin	860.233.118	1.603.312.271
Lain-lain	26.743.171.507	21.304.483.008
Pasien Rawat Jalan		
Jasa Penunjang Medis dan Jasa Tenaga Ahli	590.120.761.629	439.214.832.259
Obat dan Perlengkapan Medis	298.529.196.482	220.624.606.988
Pendapatan Registrasi	29.682.969.743	22.481.988.088
Fasilitas Rumah Sakit	21.596.402.810	14.837.292.741
Lain-lain	22.737.656.915	13.977.457.616
Sub Jumlah	<u>2.503.599.992.916</u>	<u>1.788.082.522.163</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	312.743.171.033	263.136.789.314
Pengelolaan Kota	155.323.914.084	126.271.277.241
Pengelolaan Air dan Limbah	113.446.753.049	92.689.306.206
Rekreasi dan Olahraga	61.136.773.634	60.556.562.749
Lain-lain	14.839.940.795	31.854.565.872
Sub Jumlah	<u>657.490.552.595</u>	<u>574.508.501.382</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	296.796.672.889	249.229.565.717
<b>Jumlah Pendapatan</b>	<b><u>6.666.214.436.739</u></b>	<b><u>6.160.214.023.204</u></b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pendapatan jasa manajemen merupakan pendapatan yang berasal dari jasa pengelolaan pusat belanja dan pengelolaan REIT. Pendapatan *asset enhancements* merupakan pendapatan yang berasal dari penyewaan aset-aset yang dimiliki oleh Perusahaan. Tidak terdapat pelanggan dengan nilai penjualan di atas 10% dari pendapatan neto pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan Penjualan pada PT Panca Permata Pejaten dengan nilai Rp731.364.917.779 kepada Lippo Malls Indonesia Retail Trust, merupakan 11,87% dari nilai penjualan bersih konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012 (lihat Catatan 1.c).

**34. Beban Pokok Penjualan**

	2013 Rp	2012 Rp
<i>Urban Development:</i>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko	438.825.984.182	416.335.577.492
Lahan Siap Bangun	350.988.649.691	308.178.214.666
Memorial Park	22.268.690.851	29.628.783.022
Asset Enhancements	22.069.287.193	745.299.708
Lain-lain	1.469.127.809	389.954.350.653
Sub Jumlah	<u>835.621.739.726</u>	<u>1.144.842.225.541</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	519.825.454.335	476.952.792.318
Asset Enhancements	15.404.837.946	19.770.548.506
Sub Jumlah	<u>535.230.292.281</u>	<u>496.723.340.824</u>
<i>Retail Malls:</i>		
Asset Enhancements	585.721.722	5.304.044.492
Pusat Belanja	2.209.281.444	8.309.022.210
Retur Penjualan Pusat Belanja	--	(4.932.655.285)
Sub Jumlah	<u>2.795.003.166</u>	<u>8.680.411.417</u>
<i>Healthcare:</i>		
Departemen Rawat Inap		
Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	510.684.826.365	395.954.128.978
Obat dan Perlengkapan Medis	371.705.835.179	280.972.888.278
Penyusutan	96.631.001.394	57.286.209.082
Perlengkapan Klinik	51.242.139.072	36.973.906.620
Makanan dan Minuman	44.936.462.301	26.302.409.797
Biaya Rujukan	26.250.164.720	12.843.250.230
Perbaikan dan Pemeliharaan	5.156.945.349	5.648.447.777
Lain-lain	37.938.101.202	17.330.327.887
Departemen Rawat Jalan		
Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	337.183.777.951	272.787.817.492
Obat dan Perlengkapan Medis	249.571.199.360	159.228.912.194
Penyusutan	53.376.441.231	31.100.012.885
Perlengkapan Klinik	23.940.358.038	27.254.684.779
Biaya Rujukan	9.566.483.079	6.242.220.706
Perbaikan dan Pemeliharaan	3.644.388.444	3.353.644.758
Lain-lain	23.073.928.027	9.989.144.433
Sub Jumlah	<u>1.844.902.051.712</u>	<u>1.343.268.005.895</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2013 Rp	2012 Rp
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Pengelolaan Kota	105.457.745.911	82.344.171.828
Hotel dan Restoran	102.284.466.843	87.845.336.944
Pengelolaan Air dan Limbah	35.658.712.617	34.232.147.881
Rekreasi dan Olahraga	19.348.013.593	18.668.051.610
Lain-lain	18.608.221.733	27.243.408.486
Sub Jumlah	<u>281.357.160.697</u>	<u>250.333.116.749</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	119.665.262.858	95.420.369.801
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan</b>	<b><u>3.619.571.510.440</u></b>	<b><u>3.339.267.470.227</u></b>

Tidak terdapat pembelian di atas 10% dari pendapatan bersih untuk masing-masing tahun.

**35. Beban Usaha**

	2013 Rp	2012 Rp
<b><u>Beban Penjualan</u></b>		
Iklan dan Pemasaran	200.565.774.870	303.562.421.382
Jasa Manajemen	55.593.945.917	15.816.612.706
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	54.808.606.150	62.218.434.808
Perbaikan dan Pemeliharaan	25.993.339.754	30.119.962.464
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	18.595.264.747	14.964.742.869
Perlengkapan Kantor	10.470.279.401	4.853.741.824
Transportasi dan Akomodasi	7.527.769.723	5.202.114.013
Listrik dan Air	5.335.713.741	4.383.113.178
Sewa - Neto	3.540.493.418	6.691.500.945
Lain-lain	11.024.935.738	6.855.105.749
Jumlah	<u>393.456.123.459</u>	<u>454.667.749.938</u>
<b><u>Beban Umum dan Administrasi</u></b>		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	505.752.458.343	363.692.290.505
Listrik dan Air	123.589.146.309	88.917.717.969
Penyusutan (Catatan 12)	114.291.899.833	102.723.861.970
Transportasi dan Akomodasi	71.058.784.662	47.438.565.392
Jasa Profesional	64.546.781.928	54.421.076.557
Sewa - Neto	61.721.498.936	95.083.457.885
Perbaikan dan Pemeliharaan	40.766.369.458	34.982.024.404
Perlengkapan Kantor	38.515.470.733	23.683.519.082
Komunikasi	17.521.304.856	12.422.123.039
Keanggotaan dan Jasa Berlangganan	17.108.665.881	9.366.831.356
Pelatihan dan Seminar	16.808.104.184	8.871.591.678
Asuransi	9.324.001.000	8.797.693.691
Lain-lain	59.770.593.235	38.870.193.431
Jumlah	<u>1.140.775.079.358</u>	<u>889.270.946.959</u>
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b><u>1.534.231.202.817</u></b>	<b><u>1.343.938.696.897</u></b>



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**36. Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Penghasilan Bunga	93.717.333.882	81.486.812.047
Beban Keuangan	(113.508.653.324)	(71.267.551.415)
Beban Bunga	(6.920.410.262)	(8.586.532.716)
<b>Jumlah Penghasilan (Beban) Bunga - Neto</b>	<b>(26.711.729.704)</b>	<b>1.632.727.916</b>

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank, deposito berjangka dan dana yang dibatasi penggunaannya (lihat Catatan 3 dan 8), sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (lihat Catatan 19, 21 dan 22).

**37. Pendapatan (Beban) Lain-lain**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Penghasilan Lainnya</b>		
Pendapatan Dividen	195.033.830.606	129.803.588.315
Kenaikan Nilai Wajar Instrumen Derivatif	295.913.516.562	--
Pendapatan Denda	20.818.774.443	--
Laba Selisih Kurs - Neto	--	107.990.516.101
Laba atas Penjualan Aset Tetap	55.530.027.004	516.518.989
Laba atas Jual dan Sewa Kembali	17.794.458.980	8.716.829.167
<b>Jumlah Penghasilan Lainnya</b>	<b>585.090.607.595</b>	<b>247.027.452.572</b>
<b>Beban Lainnya</b>		
Beban Amortisasi	50.512.803.804	119.535.372.546
Rugi Selisih Kurs - Neto	33.016.385.991	--
Lainnya - Neto	70.952.792.304	55.306.692.399
<b>Jumlah Beban Lainnya</b>	<b>154.481.982.099</b>	<b>174.842.064.945</b>

**Pendapatan Dividen**

Pendapatan dividen terutama dividen dari LMIR Trust dan First REIT oleh Bridgewater International Ltd, Bowsprit Capital Corporation Ltd, LMIRT Management Ltd dan PT Menara Tirta Indah, seluruhnya entitas anak.

**38. Laba per Saham Dasar**

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	1.228.230.222.876	1.060.221.934.429
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa (Lembar)	22.771.585.119	22.812.143.338
Laba Per Saham Dasar (Rupiah)	53,94	46,48

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**39. Ikatan dan Perjanjian Penting**

**a. Kerjasama Operasional dan Manajemen**

- Pada tanggal 20 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Untaian Rejeki Abadi (URA) dimana Perusahaan memberikan jasa teknik dan pemasaran atas bangunan usaha milik URA dengan luas bangunan 10.568 m<sup>2</sup>. Jangka waktu perjanjian sampai dengan 27 Mei 2034 dan dapat diperpanjang. URA akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.
- Pada tanggal 9 April 2006, PT Lippo Malls Indonesia entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan pusat-pusat perbelanjaan dengan pemegang saham utama mereka untuk mengelola, memasarkan dan memelihara fasilitas pusat-pusat perbelanjaan tersebut. Jumlah pendapatan honorarium adalah sebesar Rp65,2 miliar dan Rp71,3 miliar masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012.
- LMIRT Management Ltd (LMIR TM), entitas anak, mengadakan perjanjian dengan HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited, sebagai *trustee* dari Lippo-Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust) yang berlaku efektif sejak *listing date* dari LMIR Trust (14 Nopember 2007). Berdasarkan perjanjian tersebut LMIR TM akan memberikan jasa manajemen, antara lain, strategi investasi dan rekomendasi investasi maupun divestasi kepada LMIR Trust. Atas jasa yang diberikan, LMIR TM akan memperoleh sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.
- Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak yang belum direalisasi adalah sebesar Rp969 miliar dan Rp1.631 miliar masing-masing pada 31 Desember 2013 dan 2012. Beberapa perjanjian kontrak penting tersebut yang belum direalisasi pada 31 Desember 2013 antara lain:

Entitas	Kontraktor	Nilai Kontrak (Rp miliar)	Nilai Kontrak yang Belum Direalisasi (Rp miliar)
PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	630	239
PT Lippo Cikarang Tbk	Trilogi Suryawisesa	597	99
PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Utama Karya (Persero)	459	47
PT Lippo Cikarang Tbk	PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	210	176
PT Lippo Cikarang Tbk	Lampiri - Tsw Jo	203	101
PT Mandiri Cipta Gemilang	PT Pangkal Multikarya	75	41
PT Lippo Cikarang Tbk	Karta Jaya Sentosa	58	32
		<b>3.079</b>	<b>969</b>

**b. Perjanjian Sewa Menyewa**

- Berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 06 tanggal 12 Nopember 2008, yang dibuat di hadapan Julijanti Sundjaja, S.H., Notaris di Tangerang, PT Mandiri Cipta Gemilang (MCG), entitas anak, mengadakan perjanjian sewa gerai dengan PT Matahari Putra Prima Tbk (MPPA) untuk jangka waktu 20 tahun dihitung sejak tanggal pembukaan gerai di St. Moritz dengan jumlah keseluruhan pendapatan sewa sebesar Rp324.259.600.000.

Berdasarkan *addendum* terhadap perjanjian sewa menyewa yang telah ditandatangani pada bulan Desember 2010, dikarenakan penundaan waktu serah terima ruangan selambat-lambatnya sampai dengan Juni 2013, MCG menanggung royalti berupa penambahan masa sewa selama 5 tahun dan tunjangan partisipasi promosi pembukaan toko sebesar Rp9.700.000.000. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, toko belum dibuka.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Berdasarkan Akta Jual Beli No. 233, No. 234, No. 235, No. 236, No. 237, No. 238, No. 239, No. 240, No. 241, No. 242, No. 243, No. 244, No. 245, No. 246, No. 247, No. 248, No. 249, No. 250, No. 251, No. 252, No. 253 dan No. 254 masing-masing bertanggal 11 Desember 2006, seluruhnya dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Tangerang; Akta Jual Beli No. 135, No. 136, No. 137, No. 138, No. 139, No. 140, No. 141, No. 142 dan No. 143 masing-masing bertanggal 11 Desember 2006, seluruhnya dibuat di hadapan Rusdi Muljono, S.H., Notaris di Surabaya; Akta Jual Beli No. 41 tanggal 11 Desember 2006 yang dibuat oleh Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan dan PT Prudential Hotel Development, entitas anak, mengalihkan tanah dan bangunan 3 rumah sakit dan 1 hotel yang dimiliki kepada PT Karya Sentra Sejahtera (KSS), PT Graha Indah Pratama (GIP), PT Tata Prima Indah (TPI) dan PT Sentra Dinamika Perkasa (SDP) yang dimiliki secara langsung sebesar 100% masing-masing oleh Lovage International Pte. Ltd, Henley Investments Pte. Ltd, Primerich Investments Pte. Ltd dan Got Pte. Ltd, dimana perusahaan-perusahaan tersebut dimiliki oleh First Real Estate Investment Trust (First REIT). Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 23 Oktober 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dan manajemen atas sejumlah aset yang telah dialihkan tersebut dengan KSS, GIP, TPI dan SDP selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

Transaksi jual dan sewa-balik tersebut memenuhi klasifikasi sewa operasi dan harga transaksinya di atas nilai wajar sehingga laba yang timbul diakui sebagai laba ditangguhkan (lihat Catatan 26).

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp158.725.493.560 dan Rp159.933.500.044 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012.

- Pada tanggal 31 Desember 2010, berdasarkan Akta Jual Beli No. 146/2010, PT East Jakarta Medika (EJM), entitas anak, menjual tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Cikarang (Properti) kepada PT Graha Pilar Sejahtera (GPS) dimana GPS merupakan entitas anak yang dimiliki seluruhnya oleh First REIT. Harga jual Properti tersebut sebesar SGD 33,333,333 dan Properti tersebut disewakan kembali.

Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 8 Nopember 2010, EJM selaku pihak yang menerima novasi sewa dari Perusahaan tanggal 10 Oktober 2011, mengadakan perjanjian sewa dengan GPS selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, EJM akan membayar beban sewa yang terdiri dari tarif sewa pokok dan tarif sewa variabel. Sewa pokok ditentukan pada tahun pertama dan selanjutnya disesuaikan, sedangkan tarif variabel diperhitungkan mulai tahun kedua berdasarkan persentase tertentu dari *gross revenue*. Sewa dibayarkan setiap 3 bulan. Keterlambatan pembayaran akan dikenakan denda sebesar 2% ditambah suku bunga rata-rata pinjaman dari 3 bank tertentu di Singapura.

Transaksi jual dan sewa-balik tersebut memenuhi klasifikasi sewa operasi dan harga transaksinya di atas nilai wajar sehingga laba yang timbul diakui sebagai laba ditangguhkan (lihat Catatan 26).

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp26.646.286.592 dan Rp22.333.390.630 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012.

- Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 8 Nopember 2010, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan PT Primatama Cemerlang (PC), pemilik atas tanah dan bangunan "Mochtar Riady Comprehensive Cancer Centre (MRCCC)" selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

Beban sewa untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing adalah sebesar Rp128.667.577.185 dan Rp125.816.977.103.

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

#### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Pada tanggal 7 Januari 2012, PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH) mengadakan perjanjian sewa bangunan rumah sakit Siloam Hospitals Palembang (Siloam Sriwijaya) dengan PT Palembangparagon Mall (PM). Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sejak grand opening rumah sakit dan memiliki tenggang waktu tidak dikenakan sewa (*grace period*) selama 3 (tiga) bulan sejak grand opening rumah sakit.

Atas perjanjian tersebut, Siloam Sriwijaya akan membayar beban sewa sebesar Rp3 miliar dan meningkat Rp500 juta setiap tiga tahun, yang dibayar dimuka untuk tiap periode sewa selambat-lambatnya setiap tanggal 10 (sepuluh) bulan I (pertama) periode sewa.

Pada tanggal 5 Oktober 2012, PM menandatangani perjanjian pengalihan kepemilikan bangunan dengan PT Bisma Pratama Karya, sehingga Siloam Sriwijaya menerima novasi kepemilikan sewa. Perjanjian ini tidak mengubah ketentuan sewa di perjanjian sebelumnya. Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013, beban sewa yang dibayarkan sebesar nihil.

- Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 21 September 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan PT Menara Abadi Megah (MAM), pemilik atas tanah dan bangunan "Hotel Aryaduta dan Rumah Sakit Siloam Manado" selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

Beban sewa untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012 adalah masing-masing sebesar Rp58.800.000.000 dan Rp1.814.400.000.

- Berdasarkan Akta Jual Beli No. 091/2012 yang bertanggal 30 Nopember 2012, yang dibuat di hadapan Maria Josefina Grace Kawi Tandiar S.H., Notaris di Makassar PT Siloam Karya Sejahtera (SKS), entitas anak, menjual tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Makassar (properti) kepada PT Bayutama Sukses (BS), dimana BS merupakan entitas anak yang dimiliki 100% oleh First REIT. Harga jual properti tersebut adalah sebesar Rp467.287.558.000 dan properti tersebut disewakan kembali.

Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 21 September 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

Transaksi jual dan sewa-balik tersebut memenuhi klasifikasi sewa operasi dan harga transaksinya di atas nilai wajar sehingga laba yang timbul diakui sebagai laba ditangguhkan (lihat Catatan 26).

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp40.250.000.000 dan Rp1.242.000.000 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 dan 2012.

- Berdasarkan Akta Jual Beli No. 25/2013, No. 26/2013, No. 27/2013, No. 28/2013, No. 29/2013, No. 30/2013 dan No. 31/2013 yang seluruhnya bertanggal 13 Mei 2013, yang dibuat di hadapan Ambo Enre, S.H., Notaris di Badung, PT Buana Mandiri Selaras (BMS), entitas anak, menjual tanah dan bangunan Rumah Sakit Siloam Bali (properti) kepada PT Dasa Graha Jaya (DGJ), dimana DGJ merupakan entitas anak yang dimiliki 100% oleh First REIT. Harga jual properti tersebut adalah sebesar Rp731.641.420.610 dan properti tersebut disewakan kembali.

Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 26 Maret 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

Transaksi jual dan sewa-balik tersebut memenuhi klasifikasi sewa operasi dan harga transaksinya di atas nilai wajar sehingga laba yang timbul diakui sebagai laba ditangguhkan (lihat Catatan 26).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp47.805.521.739 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013.

- Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 26 Maret 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan PT Perisai Dunia Sejahtera (PDS), pemilik atas tanah dan bangunan "Rumah Sakit Siloam TB Simatupang" selama 15 tahun. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan akan membayar sejumlah tertentu seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

Beban sewa untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp43.964.869.565.

**c. Master Agreement antara PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), entitas anak, dengan PT Metropolis Propertindo Utama (MPU)**

Pada tanggal 30 April 2013, SIH menandatangani Perjanjian Pendahuluan dengan MPU yang meliputi:

- Jual beli saham Siloam Hospitals Malang, Siloam Hospitals Salemba, Siloam Hospitals Palembang, Siloam Hospitals Medan dan Siloam Hospitals Surabaya Sea Master;
- Hak untuk membangun properti yang akan digunakan sebagai Siloam Hospitals Padang, Siloam Hospitals Bangka Belitung, Siloam Hospitals Semarang Sronol, Siloam Hospitals Bogor Internusa, Siloam Hospitals Jember, Siloam Hospitals Bluemall Bekasi, Siloam Hospitals Bekasi Grand Mall, Siloam Hospitals MT Haryono, Siloam Hospitals Salemba, Siloam Hospitals Lampung dan Siloam Hospitals Kupang;
- Hak untuk mengoperasikan dan mengelola Siloam Hospitals Kupang;
- Perjanjian sewa properti yang akan digunakan sebagai Siloam Hospitals Surabaya Sea Master, Siloam Hospitals Pluit dan Siloam Hospitals Cempaka Putih; dan
- Perjanjian penawaran properti tertentu untuk dioperasikan sebagai Siloam Hospitals Purwakarta, Siloam Hospitals Ambon, Siloam Hospitals Lubuk Linggau, Siloam Hospitals Manado Kairagi, Siloam Hospitals Serang dan Siloam Hospitals Pekanbaru.

**d. Perjanjian Fasilitas Lindung Nilai atas Utang Obligasi Berdenominasi US Dollar**

- Pada tanggal 7 Juni 2010, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas, cabang Singapura sebesar USD 60,000,000 untuk *spread* antara Rp8.250; Rp9.000 dan Rp12.000 dengan premi 1,5% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 1 Nopember 2012, Perusahaan menterminasi (*unwind*) fasilitas ini.
- Pada tanggal 5 Juli dan 2 September 2010, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley & Co, sebesar USD 50,000,000 untuk *spread* antara Rp8.500; Rp9.000 dan Rp12.000 dan sebesar USD 4,600,000 untuk *spread* antara Rp8.000; Rp9.000 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* masing-masing sebesar 1,78% per tahun dan 2% per tahun, dari nilai transaksi. Pada tanggal 30 Januari 2013, Perusahaan menterminasi (*unwind*) fasilitas ini.
- Pada tanggal 7 September 2010, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas, cabang Singapura sebesar USD 25,000,000 untuk *spread* antara Rp8.000; Rp9.000 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,95% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 1 Nopember 2012, Perusahaan menterminasi (*unwind*) fasilitas ini.
- Pada tanggal 5 April 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley & Co, sebesar USD 40,000,000 untuk *spread* antara Rp8.500; Rp9.200 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,95% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 30 Januari 2013, Perusahaan menterminasi (*unwind*) fasilitas ini.

## PT LIPPO KARAWACI Tbk

### DAN ENTITAS ANAK

#### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Pada tanggal 12 April 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas, cabang Singapura sebesar USD 30,000,000 untuk *spread* antara Rp8.000, Rp9.200 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,97% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan menterminasi (*unwind*) fasilitas ini.
- Pada tanggal 29 Mei 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley & Co, sebesar USD 50,000,000 untuk *spread* antara Rp9.500 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,26% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 5,156,194.20 (ekuivalen Rp62.848.851.104).
- Pada tanggal 29 Mei 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Deutsche Bank, cabang Singapura, sebesar USD 50,000,000 untuk *spread* antara Rp9.500 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,26% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 3,811,507.70 (ekuivalen Rp46.458.467.356).
- Pada tanggal 5 Juni 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P Morgan (S.E.A) Limited, cabang Singapura sebesar USD 25,000,000 untuk *spread* antara Rp9.500 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,18% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 2,610,369.57 (ekuivalen Rp31.817.794.689).
- Pada tanggal 26 Juni 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Nomura International plc, cabang Inggris, sebesar USD 25,000,000 untuk *spread* antara Rp9.500 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,125% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 2,615,748.32 (ekuivalen Rp31.883.356.273).
- Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas, cabang Singapura, sebesar USD 115,000,000 untuk *spread* antara Rp9.500 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,69% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Nopember 2020. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 13,061,070.99 (ekuivalen Rp159.201.394.297).
- Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P Morgan (S.E.A) Limited, cabang Singapura sebesar USD 140,000,000 untuk *spread* antara Rp9.500 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,69% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 13,722,055.85 (ekuivalen Rp167.258.138.756).
- Pada tanggal 8 Nopember 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley & Co, cabang Inggris sebesar USD 21,000,000 untuk *spread* antara Rp9.500 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,685% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 2,119,214.73 (ekuivalen Rp25.831.108.344).

## PT LIPPO KARAWACI Tbk

### DAN ENTITAS ANAK

#### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Pada tanggal 15 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley & Co, cabang Inggris sebesar USD 97,000,000 untuk *spread* antara Rp9.500 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,525% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 10,593,199.17 (ekuivalen Rp129.120.504.683).
- Pada tanggal 25 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Nomura International plc, cabang Inggris, sebesar USD 50,000,000 untuk *spread* antara Rp9.500 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,440% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 4,553,774.65 (ekuivalen Rp55.505.959.209).
- Pada tanggal 25 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas, cabang Singapura, sebesar USD 30,000,000 untuk *spread* antara Rp9.500 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,075% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Nopember 2020. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 2,808,181.85 (ekuivalen Rp34.228.928.570).
- Pada tanggal 28 Januari 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P Morgan (S.E.A) Limited, cabang Singapura sebesar USD 25,000,000 untuk *spread* antara Rp9.500 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,429% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 2,342,508.02 (ekuivalen Rp28.552.830.256).
- Pada tanggal 28 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Deutsche Bank, cabang Singapura, sebesar USD 25,000,000 untuk *spread* antara Rp9.500 dan Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,450% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 1,701,361.50 (ekuivalen Rp20.737.895.324).
- Pada tanggal 26 September 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Deutsche Bank, cabang Singapura, sebesar USD 50,000,000 untuk *spread* antara Rp11.500 dan Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,83% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 2,363,852.40 (ekuivalen Rp28.812.996.904).
- Pada tanggal 26 September 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas, cabang Singapura, sebesar USD 100,000,000 untuk *spread* antara Rp11.500 dan Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,80% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 4,856,794.70 (ekuivalen Rp59.199.470.598).
- Pada tanggal 26 September 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Nomura International plc, cabang Inggris, sebesar USD 50,000,000 untuk *spread* antara Rp11.500 dan Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,83% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 1,696,887.89 (ekuivalen Rp20.683.366.491).

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

#### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Pada tanggal 27 September 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P Morgan (S.E.A) Limited, cabang Singapura, sebesar USD 50,000,000 untuk *spread* antara Rp11.500 dan Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,83% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 2,062,642.62 (ekuivalen Rp25.141.550.895).
  - Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Deutsche Bank, cabang Singapura, sebesar USD 75,000,000 untuk *spread* antara Rp11.500 dan Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,70% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 2,655,421.74 (ekuivalen Rp32.366.935.589).
  - Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas, cabang Singapura, sebesar USD 63,000,000 untuk *spread* antara Rp11.500 dan Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,695% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 2,312,604.66 (ekuivalen Rp28.188.338.201).
  - Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Nomura International plc, cabang Inggris, sebesar USD 75,000,000 untuk *spread* antara Rp11.500 dan Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,70% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 1,450,308.57 (ekuivalen Rp17.677.811.160).
  - Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P Morgan (S.E.A) Limited, cabang Singapura, sebesar USD 140,000,000 untuk *spread* antara Rp11.500 dan Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,695% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 5,574,797.14 (ekuivalen Rp67.951.202.339).
  - Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian fasilitas *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley & Co, cabang Inggris, sebesar USD 50,000,000 untuk *spread* antara Rp11.500 dan Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,70% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap 16 Mei dan 16 Nopember. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada 31 Desember 2013 adalah sebesar USD 1,303,785.74 (ekuivalen Rp15.891.844.385).
- e. Perjanjian Fasilitas Pinjaman Bank**
- Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 86 tanggal 20 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diperbaharui beberapa kali dan terakhir pada tanggal 18 Desember 2013 melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P3, PT Lippo Cikarang Tbk, entitas anak, memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap on Demand dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar maksimum Rp30.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11,5% per tahun. Pinjaman ini dapat digunakan untuk tujuan modal kerja dan jatuh tempo pada 25 Oktober 2014.

Pinjaman dijamin dengan jaminan sebidang tanah seluas 38.901 m<sup>2</sup>, dengan HGB No. 178/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak.



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 85 tanggal 25 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., Notaris di Jakarta, melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 143/ICBC-MK/PTD/X/2011/P3, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap on Demand dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar maksimum Rp70.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11,5% per tahun. Pinjaman ini dapat digunakan untuk tujuan modal kerja dan jatuh tempo pada 25 Oktober 2014.
- Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 34 tanggal 30 Oktober 2006 dan No. 44 tanggal 29 Maret 2007 yang dibuat di hadapan H. Zamri, S.H., Notaris di Jakarta melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: (7) 44 dan (8) 34, tanggal 27 Nopember 2013, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Modal Kerja dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk masing-masing sebesar maksimum Rp20.000.000.000 dan Rp250.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 10,75% dan 10,75% per tahun. Kedua pinjaman ini jatuh tempo pada 12 Juni 2014.

Pinjaman dijamin dengan Tanah kosong seluas 21.940 m<sup>2</sup> di Perumahan Lippo Village, Jl. Boulevard Jend. Sudirman, Desa Kelapa Dua, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan rincian sebagai berikut:

1. SHGB No. 3695 tanggal 9 Januari 1998, (jatuh tempo sertifikat tanggal 9 Januari 2028), seluas 340 m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan.
2. SHGB No. 2866 tanggal 4 April 1997, (jatuh tempo sertifikat tanggal 24 September 2022), seluas 15.235 m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan.
3. SHGB No. 4028 tanggal 6 Agustus 1998, (jatuh tempo sertifikat tanggal 6 Agustus 2028), seluas 6.365 m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan.

#### 40. Segmen Operasi

	2013 (Dalam Ribuan Rupiah)						Eliminasi	Konsolidasian
	<i>Urban Development</i>	<i>Large Scale Integrated Development</i>	<i>Retail Malls</i>	<i>Healthcare</i>	<i>Property and Portfolio Management</i>	<i>Hospitality and Infrastructure</i>		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Pendapatan Neto	1.896.918.510	1.122.795.229	201.824.654	2.503.599.993	296.796.673	657.490.553	(13.211.175)	6.666.214.437
Laba Bruto	1.061.296.772	587.564.936	199.029.650	658.697.941	177.131.410	376.133.392	(13.211.175)	3.046.642.926
Beban Penjualan	(179.925.521)	(72.604.598)	(58.412.914)	(25.749.454)	(1.698.380)	(9.086.947)	13.211.175	(334.266.639)
Beban Umum dan Administrasi	(351.231.316)	(40.952.349)	(12.396.741)	(557.015.511)	(98.940.891)	(139.427.756)	--	(1.199.964.564)
Pendapatan Bunga	67.652.706	6.379.030	1.380.819	12.021.434	5.403.439	879.906	--	93.717.334
Beban Bunga	(79.046.283)	(14.654.324)	(161.888)	(18.945.083)	(4.525.265)	(3.096.221)	--	(120.429.064)
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Neto	371.678.765	27.511.124	31.516.033	2.751.821	25.591.788	(28.440.906)	--	430.608.625
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi	(16.871.528)	--	--	--	--	25.393.136	--	8.521.608
<b>Laba Sebelum Beban Pajak</b>	<b>873.553.595</b>	<b>493.243.819</b>	<b>160.954.959</b>	<b>71.761.148</b>	<b>102.962.101</b>	<b>222.354.604</b>	--	<b>1.924.830.227</b>
Manfaat (Beban) Pajak								
Kini	(179.575.202)	(57.397.141)	(18.407.151)	(24.241.975)	(17.546.085)	(9.080.374)	--	(306.247.928)
Tangguhan	(19.947.474)	--	--	2.673.314	(848.426)	(7.968.498)	--	(26.091.084)
<b>Laba Tahun Berjalan</b>	<b>674.030.919</b>	<b>435.846.678</b>	<b>142.547.808</b>	<b>50.192.487</b>	<b>84.567.590</b>	<b>205.305.732</b>	--	<b>1.592.491.215</b>
Laba yang Dapat Diatribusikan Kepada:								
Pemilik Entitas Induk	332.690.777	415.499.510	140.296.128	49.870.419	84.567.656	205.305.732	--	1.228.230.223
Kepentingan Nonpengendali	341.340.142	20.347.168	2.251.680	322.068	(66)	--	--	364.260.992
	<b>674.030.919</b>	<b>435.846.678</b>	<b>142.547.808</b>	<b>50.192.487</b>	<b>84.567.590</b>	<b>205.305.732</b>	--	<b>1.592.491.215</b>
Aset Segmen	18.798.771.510	6.043.948.352	1.646.525.780	2.600.774.537	1.418.771.303	661.139.452	--	31.169.930.934
Penyertaan Saham pada Entitas Asosiasi	128.842.950	--	--	--	--	1.588.546	--	130.431.496
<b>Jumlah Aset</b>	<b>18.927.614.460</b>	<b>6.043.948.352</b>	<b>1.646.525.780</b>	<b>2.600.774.537</b>	<b>1.418.771.303</b>	<b>662.727.998</b>	--	<b>31.300.362.430</b>
<b>Liabilitas Segmen</b>	<b>12.568.111.643</b>	<b>2.988.954.758</b>	<b>391.031.818</b>	<b>961.782.758</b>	<b>62.382.436</b>	<b>150.525.712</b>	--	<b>17.122.789.125</b>
<b>Belanja Modal</b>	<b>741.426.016</b>	<b>124.066.610</b>	<b>25.681.730</b>	<b>385.554.742</b>	<b>33.516.603</b>	<b>1.040.703</b>	--	<b>1.311.286.404</b>
<b>Penyusutan</b>	<b>42.077.226</b>	<b>5.634.142</b>	<b>1.776.257</b>	<b>202.488.689</b>	<b>34.976.489</b>	<b>1.643.178</b>	--	<b>288.595.981</b>
<b>Beban Non Kas Selain Penyusutan</b>	<b>22.548.599</b>	<b>35.227</b>	<b>--</b>	<b>35.004.609</b>	<b>26.080.297</b>	<b>2.736.341</b>	--	<b>86.405.073</b>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2012 (Dalam Ribuan Rupiah)							
	<i>Urban Development</i>	<i>Large Scale Integrated Development</i>	<i>Retail Malls</i>	<i>Healthcare</i>	<i>Property and Portfolio Management</i>	<i>Hospitality and Infrastructure</i>	Eliminasi	Konsolidasian
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		Rp
Pendapatan Neto	2.358.254.614	1.046.156.696	143.991.780	1.788.082.522	249.229.566	574.508.501	(9.656)	6.160.214.023
Laba Bruto	1.213.412.388	549.433.355	135.311.369	444.814.516	153.809.196	324.175.385	(9.656)	2.820.946.553
Beban Penjualan	(153.493.835)	(224.972.700)	(51.362.440)	(15.969.821)	(1.479.678)	(7.398.932)	9.656	(454.667.750)
Beban Umum dan Administrasi	(260.251.707)	(35.419.968)	(22.260.886)	(351.893.198)	(79.944.118)	(139.501.070)	--	(889.270.947)
Pendapatan Bunga	72.474.141	3.842.961	431.506	3.578.943	310.821	848.440	--	81.486.812
Beban Bunga	(46.482.674)	(12.556.998)	(106.086)	(18.025.499)	(21.371)	(2.661.456)	--	(79.854.084)
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	75.128.219	(4.589.524)	(17.348.345)	14.516.641	25.433.768	(20.955.370)	--	72.185.388
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi	4.978.020	--	--	--	--	21.284.295	--	26.262.315
<b>Laba Sebelum Beban Pajak</b>	<b>905.764.552</b>	<b>275.737.126</b>	<b>44.665.118</b>	<b>77.021.582</b>	<b>98.108.618</b>	<b>175.791.292</b>	--	<b>1.577.088.287</b>
Manfaat (Beban) Pajak								
Kini	(139.821.540)	(53.885.326)	(11.491.416)	(24.117.756)	(15.170.858)	(8.727.992)	--	(253.214.888)
Tangguhan	(2.362.669)	--	--	(944.223)	2.312.480	(31.969)	--	(1.026.380)
<b>Laba Tahun Berjalan</b>	<b>763.580.343</b>	<b>221.851.800</b>	<b>33.173.702</b>	<b>51.959.603</b>	<b>85.250.240</b>	<b>167.031.331</b>	--	<b>1.322.847.019</b>
Laba yang Dapat Diatribusikan Kepada:								
Pemilik Entitas Induk	520.088.578	212.439.596	32.184.716	50.461.222	78.016.491	167.031.331	--	1.060.221.934
Kepentingan Nonpengendali	243.491.765	9.412.204	988.986	1.498.381	7.233.749	--	--	262.625.085
	<b>763.580.343</b>	<b>221.851.800</b>	<b>33.173.702</b>	<b>51.959.603</b>	<b>85.250.240</b>	<b>167.031.331</b>	--	<b>1.322.847.019</b>
Aset Segmen	15.426.681.096	4.746.870.463	1.340.183.586	1.586.226.018	1.033.935.865	649.615.066	--	24.783.512.094
Penyertaan Saham pada Entitas Asosiasi	85.780.659	--	--	--	--	2.980	--	85.783.639
<b>Jumlah Aset</b>	<b>15.512.461.755</b>	<b>4.746.870.463</b>	<b>1.340.183.586</b>	<b>1.586.226.018</b>	<b>1.033.935.865</b>	<b>649.618.046</b>	--	<b>24.869.295.733</b>
Liabilitas Segmen	<b>8.854.012.310</b>	<b>2.505.243.218</b>	<b>495.560.360</b>	<b>1.341.585.220</b>	<b>125.885.728</b>	<b>76.902.507</b>	--	<b>13.399.189.343</b>
Belanja Modal	504.652.574	45.413.343	7.122.278	394.108.464	--	416.374	--	951.713.033
Penyusutan	30.435.036	5.636.252	1.226.007	120.307.583	1.383.197	50.288.166	--	209.276.241
Beban Non Kas Selain Penyusutan	94.742.921	3.096.758	--	21.695.694	--	--	--	119.535.373

**41. Aset dan Liabilitas Moneter dalam Mata Uang Asing**

	2013					
	Mata Uang Asing					Ekuivalen
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	Rupiah
<b>Aset</b>						
Kas dan Setara Kas	12.863.184	113.800	22.610.315	23.173	168.145	376.713.194.300
Piutang Usaha	3.381.652	--	5.704.505	--	--	96.141.930.368
Aset Keuangan Lancar Lainnya	49.950	--	5.813.685	--	--	56.582.999.730
<b>Jumlah Aset</b>	<b>16.294.786</b>	<b>113.800</b>	<b>34.128.505</b>	<b>23.173</b>	<b>168.145</b>	<b>529.438.124.398</b>
<b>Liabilitas</b>						
Utang Usaha	--	--	3.516.878	--	--	33.860.501.384
Beban Akrual	1.373.082	--	780.424	--	--	24.250.418.770
Utang Obligasi	653.306.000	--	--	--	--	7.963.146.834.000
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>654.679.082</b>	<b>--</b>	<b>4.297.302</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>8.021.257.754.154</b>
<b>Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih</b>	<b>(638.384.296)</b>	<b>113.800</b>	<b>29.831.203</b>	<b>23.173</b>	<b>168.145</b>	<b>(7.491.819.629.756)</b>
	2012					
	Mata Uang Asing					Ekuivalen
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	Rupiah
<b>Aset</b>						
Kas dan Setara Kas	5.977.148	113.800	7.306.380	9.836	6.376	438.301.058.054
Piutang Usaha	3.091.364	--	8.546.257	--	--	97.468.745.402
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	--	7.007.601	--	--	55.409.100.000
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	--	--	4.943.353	--	--	39.087.088.455
<b>Jumlah Aset</b>	<b>9.068.512</b>	<b>113.800</b>	<b>27.803.591</b>	<b>9.836</b>	<b>6.376</b>	<b>630.265.991.911</b>
<b>Liabilitas</b>						
Utang Usaha	--	--	340.888	--	--	2.695.401.416
Beban Akrual	5.741.994	--	1.878.791	--	--	70.380.688.375
Utang Obligasi	642.535.000	--	--	--	--	6.213.313.450.000
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>648.276.994</b>	<b>--</b>	<b>2.219.679</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>6.286.389.539.791</b>
<b>Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih</b>	<b>(639.208.482)</b>	<b>113.800</b>	<b>25.583.912</b>	<b>9.836</b>	<b>6.376</b>	<b>(5.656.123.547.880)</b>

Sehubungan dengan saldo liabilitas dalam mata uang asing, Perusahaan telah melakukan beberapa kontrak derivatif dengan pihak lain untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing (lihat Catatan 39.d).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**42. Kontinjensi**

---

- Pada tanggal 27 Maret 2009, dr Doro Soendoro, dr Liem Kian Hong dan dr Hardi Susanto sebagai penggugat mengajukan gugatan kepada PT Siloam International Hospitals (SIH), entitas anak, sebagai tergugat mengenai pemutusan kontrak kerja penggugat. Semua klaim yang diajukan ditolak melalui keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No 147/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR tanggal 23 Juli 2009 namun klaim penggugat dikabulkan melalui putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 626/PDT/2009/PT.DKI tanggal 29 Juni 2010.

Pada tanggal 24 September 2010, penggugat mengajukan banding terhadap keputusan Mahkamah Agung. Kemudian berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 410.K/Pdt/2011.jo No.147/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar tanggal 20 Agustus 2013, MA membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Barat No.626/Pdt/2009/PT.DKI dan menyatakan Pengadilan Tinggi Jakarta Barat tidak berwenang untuk mengadili dan menghukum penggugat untuk membayar biaya pengadilan Rp500.000.

Sampai dengan tanggal laporan, SIH tidak memperoleh informasi adanya upaya hukum lanjutan gugatan ini.

- Pada 9 Juli 2009, Alfonsus Budi Susanto, S.E., M.A., penggugat, mengajukan gugatan kepada SIH sebagai Tergugat I dan empat terdakwa lainnya sehubungan dengan malpraktik yang diderita oleh penggugat. Semua klaim ditolak melalui keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No 237/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Ut tanggal 11 Maret 2010 dan dikuatkan pada tanggal 18 Mei 2011, melalui putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 548/PDT/2010/PT.DKI.

Pada tanggal 23 Pebruari 2012, penggugat mengajukan kasasi terhadap keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta ke Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal laporan, kasus ini masih dalam proses.

- Pada 1 Oktober 2012, Wahyu Indrawan, penggugat, mengajukan gugatan No 71/Pdt.G/2012/PN.JBI kepada PT Golden First Atlanta (GFA), entitas anak, sebagai Tergugat I dan dua terdakwa lainnya sehubungan dengan malpraktik yang diderita oleh istri penggugat.

Semua klaim ditolak berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 71/Pdt.G/2012/PN.JBI tanggal 23 Juli 2013 dan dikuatkan melalui putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 63/PDT/2013/PT.JBI tanggal 18 Desember 2013.

Pada 5 Pebruari 2014, penggugat mengajukan mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung.

- Berdasarkan surat perkara No. 254 dan No. 104, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), entitas anak, merupakan tergugat dan tergugat I mengenai tanah seluas 69.492 m<sup>2</sup> yang terletak di Maccini Sombala. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masing-masing dalam proses peninjauan kembali dan kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 126 dan No. 234, GMTD, entitas anak, merupakan penggugat mengenai tanah seluas 60.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Tanjung Merdeka dan seluas 34.758 m<sup>2</sup> terletak di Maccini Sombala. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut keduanya masih dalam proses peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- GMTD, entitas anak, merupakan tergugat II dalam perkara No. 129 dan No. 167 mengenai tanah seluas 14.335 m<sup>2</sup> yang terletak di Tanjung Merdeka. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut keduanya masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 215 dan No. 243, GMTD, entitas anak, merupakan tergugat I mengenai tanah seluas 519.610 m<sup>2</sup> yang terletak di Tanjung Merdeka dan seluas 81.200 m<sup>2</sup> terletak di Maccini Sombala. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Berdasarkan surat perkara No. 207 dan No. 265, GMTD, entitas anak, merupakan penggugat mengenai tanah seluas 60.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Maccini Sombala dan seluas 68.929 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Mattoangin. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut keduanya masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- GMTD, entitas anak, merupakan tergugat dan tergugat II dalam perkara No. 64 dan No. 219, mengenai tanah seluas 34.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Tanjung Merdeka dan seluas 600 m<sup>2</sup> terletak di Maccini Sombala. Sampai dengan penyelesaian laporan ini, perkara tersebut keduanya masih dalam proses banding di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 228, No. 312 dan No. 339, GMTD, entitas anak, merupakan tergugat mengenai tanah seluas 55.023 m<sup>2</sup> yang terletak di Tanjung Merdeka. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masih dalam proses persidangan.
- Berdasarkan surat perkara No. 163 dan No. 318, GMTD, entitas anak, merupakan tergugat mengenai tanah seluas 59.996 m<sup>2</sup> yang terletak di Maccini Sombala dan seluas 10.000 m<sup>2</sup> terletak di Parambungan. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masih dalam proses persidangan.
- Berdasarkan surat perkara No. 218, GMTD, entitas anak, merupakan penggugat mengenai tanah seluas 21.023 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lette. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masih dalam proses persidangan.

#### 43. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko likuiditas dan risiko harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

##### (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, piutang lain-lain dan investasi. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

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

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

	2013				
	Belum jatuh Tempo	Jatuh Tempo			Jumlah
		0 - 90 Hari	91 - 180 Hari	> 181 Hari	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Keuangan					
Diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi					
Derivatif	1.089.358.745.423	--	--	--	1.089.358.745.423
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang					
Kas dan Setara Kas	1.855.051.780.961	--	--	--	1.855.051.780.961
Piutang Usaha	342.416.433.304	213.404.687.766	62.040.508.116	203.876.478.031	821.738.107.217
Aset Keuangan Lancar Lainnya	579.151.927.041	--	--	--	579.151.927.041
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	9.737.396.584	--	--	--	9.737.396.584
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	460.469.077.258	--	--	--	460.469.077.258
Tersedia untuk Dijual					
Investasi Tersedia untuk Dijual	5.168.300.838.797	--	--	--	5.168.300.838.797
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>9.504.486.199.368</b>	<b>213.404.687.766</b>	<b>62.040.508.116</b>	<b>203.876.478.031</b>	<b>9.983.807.873.281</b>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2012					Jumlah
	Belum jatuh Tempo	Jatuh Tempo			Jumlah	
		0 - 90 Hari	91 - 180 Hari	> 181 Hari		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Aset Keuangan</b>						
Diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi						
Derivatif	101.878.348.847	--	--	--	--	101.878.348.847
<b>Pinjaman yang Diberikan dan Piutang</b>						
Kas dan Setara Kas	3.337.357.407.919	--	--	--	--	3.337.357.407.919
Piutang Usaha	274.382.513.505	180.003.365.507	64.597.353.595	121.857.556.627	366.458.275.729	640.840.789.234
Aset Keuangan Lancar Lainnya	342.988.169.824	--	--	--	--	342.988.169.824
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	11.460.650.042	--	--	--	--	11.460.650.042
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	344.302.236.769	--	--	--	--	344.302.236.769
<b>Tersedia untuk Dijual</b>						
Investasi Tersedia untuk Dijual	4.216.898.495.936	--	--	--	--	4.216.898.495.936
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>8.629.267.822.842</b>	<b>180.003.365.507</b>	<b>64.597.353.595</b>	<b>121.857.556.627</b>	<b>366.458.275.729</b>	<b>8.995.726.098.571</b>

(ii) **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, investasi dan pinjaman.

Untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing, Perusahaan telah melakukan beberapa kontrak derivatif dengan pihak lain.

Tabel berikut menyajikan jumlah aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing pada 31 Desember 2013 dan 2012 berdasarkan jenis mata uang asing :

	2013					Ekuivalen Rupiah
	Mata Uang Asing					
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	
<b>Aset</b>						
Kas dan Setara Kas	12.863.184	113.800	22.610.315	23.173	168.145	376.713.194.300
Piutang Usaha	3.381.652	--	5.704.505	--	--	96.141.930.368
Aset Keuangan Lancar Lainnya	89.372.282	--	542.632.857	--	--	6.313.827.892.494
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	49.950	--	5.813.685	--	--	56.582.999.730
Jumlah Aset	105.667.068	113.800	576.761.362	23.173	168.145	6.843.266.016.892
<b>Liabilitas</b>						
Utang Usaha	--	--	3.516.878	--	--	33.860.501.384
Beban Akrual	1.373.082	--	780.424	--	--	24.250.418.770
Utang Obligasi	653.306.000	--	--	--	--	7.963.146.834.000
Jumlah Liabilitas	654.679.082	--	4.297.302	--	--	8.021.257.754.154
<b>Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih</b>	<b>(549.012.014)</b>	<b>113.800</b>	<b>572.464.060</b>	<b>23.173</b>	<b>168.145</b>	<b>(1.177.991.737.262)</b>
	2012					Ekuivalen Rupiah
	Mata Uang Asing					
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	
<b>Aset</b>						
Kas dan Setara Kas	5.977.148	113.800	7.306.380	9.836	6.376	438.301.058.054
Piutang Usaha	3.091.364	--	8.546.257	--	--	97.468.745.402
Aset Keuangan Lancar Lainnya	10.535.507	--	532.942.782	--	--	4.315.856.921.772
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	--	--	4.943.353	--	--	39.087.088.455
Jumlah Aset	19.604.019	113.800	553.738.772	9.836	6.376	4.890.713.813.683
<b>Liabilitas</b>						
Utang Usaha	--	--	340.888	--	--	2.695.401.416
Beban Akrual	5.741.994	--	1.878.791	--	--	70.380.688.375
Utang Obligasi	642.535.000	--	--	--	--	6.213.313.450.000
Jumlah Liabilitas	648.276.994	--	2.219.679	--	--	6.286.389.539.791
<b>Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih</b>	<b>(628.672.975)</b>	<b>113.800</b>	<b>551.519.093</b>	<b>9.836</b>	<b>6.376</b>	<b>(1.395.675.726.108)</b>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Analisa Sensitivitas

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar 10%, akan meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp43.840.784.437 (2012: Rp123.799.383.686).

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar terhadap mata uang Dolar Singapura sebesar 10%, akan meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp31.383.402.097 (2012: Rp65.130.027.481).

Analisis di atas didasarkan pada asumsi bahwa pelemahan dan penguatan terhadap semua mata uang asing dengan pola yang sama, tetapi tidak benar-benar terjadi pada kenyataannya. Analisis tersebut belum memperhitungkan dampak efektivitas instrumen derivatif sebagai lindung nilai.

(iii) **Risiko Suku Bunga**

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Grup tidak memiliki risiko suku bunga terutama karena tidak memiliki pinjaman dengan suku bunga mengambang.

**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:

	2013				
	Akan Jatuh Tempo dalam			Tidak Memiliki Jatuh Tempo	Jumlah
	Kurang dari 1 Tahun Rp	1 - 5 Tahun Rp	Lebih dari 5 Tahun Rp		
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					
Utang Usaha - Pihak Ketiga	397.748.177.608	--	--	--	397.748.177.608
Beban Akrua	551.608.473.508	--	--	--	551.608.473.508
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	13.318.752.901	--	--	--	13.318.752.901
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	--	--	--	300.183.744.169	300.183.744.169
Utang Bank Jangka Pendek	4.927.167.196				4.927.167.196
Utang Bank Jangka Panjang	11.792.174.233	42.960.940.232	--	--	54.753.114.465
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	--	--	--	3.828.292.119	3.828.292.119
Utang Obligasi	--	--	7.747.839.607.892	--	7.747.839.607.892
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	--	--	50.996.677.731	50.996.677.731
<b>Jumlah</b>	<b>979.394.745.446</b>	<b>42.960.940.232</b>	<b>7.747.839.607.892</b>	<b>355.008.714.019</b>	<b>9.125.204.007.589</b>
	2012				
	Akan Jatuh Tempo dalam			Tidak Memiliki Jatuh Tempo	Jumlah
	Kurang dari 1 Tahun Rp	1 - 5 Tahun Rp	Lebih dari 5 Tahun Rp		
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					
Utang Usaha - Pihak Ketiga	575.701.267.461	--	--	--	575.701.267.461
Beban Akrua	487.335.826.278	--	--	--	487.335.826.278
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	6.326.397.455	--	--	--	6.326.397.455
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	--	--	--	179.543.836.416	179.543.836.416
Utang Bank Jangka Pendek	4.853.583.896				4.853.583.896
Utang Bank Jangka Panjang	11.218.103.420	54.753.114.466	--	--	65.971.217.886
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	--	--	--	3.188.994.396	3.188.994.396
Utang Obligasi	--	1.141.954.363.699	4.801.575.272.736	--	5.943.529.636.435
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	--	--	85.634.498.079	85.634.498.079
<b>Jumlah</b>	<b>1.085.435.178.510</b>	<b>1.196.707.478.165</b>	<b>4.801.575.272.736</b>	<b>268.367.328.891</b>	<b>7.352.085.258.302</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**(iv) Risiko Harga**

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Grup memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual.

Grup mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.

Analisa Sensitivitas

Dengan hipotesis penurunan nilai AFS di pasar sebesar 1% akan menurunkan Laba yang Belum Direalisasi atas Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual sebesar Rp51.099.718.149 (2012: Rp41.585.694.729).

Estimasi Nilai Wajar

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat masing-masing kategori aset dan liabilitas keuangan:

	2013		2012	
	Nilai Tercatat Rp	Nilai Wajar Rp	Nilai Tercatat Rp	Nilai Wajar Rp
<b>Aset Keuangan</b>				
Diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi				
Derivatif	1.089.358.745.423	1.089.358.745.423	101.878.348.847	101.878.348.847
Pinjaman yang diberikan dan piutang				
Kas dan Setara Kas	1.855.051.780.961	1.855.051.780.961	3.337.357.407.919	3.337.357.407.919
Piutang Usaha	771.671.659.700	771.671.659.700	594.377.013.788	594.377.013.788
Aset Keuangan Lancar Lainnya	579.151.927.041	579.151.927.041	342.988.169.824	342.988.169.824
Piutang pihak berelasi non-usaha	9.737.396.584	9.737.396.584	11.460.650.042	11.460.650.042
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	460.469.077.258	460.469.077.258	344.302.236.769	344.302.236.769
Tersedia untuk Dijual				
Investasi Tersedia untuk Dijual	5.168.300.838.797	5.168.300.838.797	4.216.898.495.936	4.216.898.495.936
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>9.933.741.425.764</b>	<b>9.933.741.425.764</b>	<b>8.949.262.323.125</b>	<b>8.949.262.323.125</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>				
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi				
Utang Usaha - Pihak Ketiga	397.748.177.608	397.748.177.608	575.701.267.461	575.701.267.461
Beban Akrua	551.608.473.508	551.608.473.508	487.335.826.278	487.335.826.278
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	300.183.744.169	300.183.744.169	179.543.836.416	179.543.836.416
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	13.318.752.901	13.318.752.901	6.326.397.455	6.326.397.455
Utang Bank Jangka Pendek	4.927.167.196	4.927.167.196	4.853.583.896	4.853.583.896
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	3.828.292.119	3.828.292.119	3.188.994.396	3.188.994.396
Utang Bank Jangka Panjang	54.753.114.465	54.753.114.465	65.971.217.886	65.971.217.886
Utang Obligasi	7.747.839.607.892	7.640.820.893.622	5.943.529.636.435	6.469.503.625.028
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	50.996.677.731	46.480.631.284	85.634.498.079	81.118.451.632
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>9.125.204.007.589</b>	<b>9.013.669.246.872</b>	<b>7.352.085.258.302</b>	<b>7.873.543.200.448</b>

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan telah mencerminkan nilai wajarnya.

Nilai wajar instrumen derivatif dan liabilitas jangka panjang lainnya diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian dengan input porsi yang dapat diobservasi (Tingkat 2). Nilai wajar investasi tersedia untuk dijual dan utang obligasi diperoleh dari kuotasi di pasar aktif (Tingkat 1).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut hirarki nilai wajar untuk aset keuangan yang pada akhir tahun dicatat menggunakan nilai wajar, yaitu:

	2013 Rp	Tingkat 1 Rp	Tingkat 2 Rp	Tingkat 3 Rp
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar Derivatif	1.089.358.745.423	--	1.089.358.745.423	--
Aset Tersedia untuk Dijual				
Aset Keuangan Lancar Lainnya	5.109.971.815.786	5.109.971.815.786	--	--
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58.329.023.011	--	--	58.329.023.011
	2012 Rp	Tingkat 1 Rp	Tingkat 2 Rp	Tingkat 3 Rp
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar Derivatif	101.878.348.847	--	101.878.348.847	--
Aset Tersedia untuk Dijual				
Aset Keuangan Lancar Lainnya	4.158.569.472.925	4.158.569.472.925	--	--
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58.329.023.011	--	--	58.329.023.011

#### 44. Kombinasi Bisnis

##### Akuisisi PT Medika Sarana Traliensia (MST)

Pada tanggal 13 Desember 2013, SIH mengakuisisi secara tidak langsung 80% saham MST dari pihak ketiga melalui PT Koridor Usaha Maju, dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha Grup.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi MST:

	Rp
Kas dan Setara Kas	27.436.090.446
Piutang Usaha	10.435.964.113
Aset Keuangan Lancar Lainnya	244.157.342
Persediaan	5.242.737.740
Pajak Dibayar di Muka	9.666.551.053
Beban Dibayar di Muka	1.799.222.306
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	52.914.861.030
Aset Tetap	167.319.345.979
Aset Takberwujud Lainnya	77.008.822
Utang Usaha - Pihak Ketiga	(682.034.266)
Beban Akrua	(2.612.701.121)
Utang Pajak	(104.609.273)
Liabilitas Pajak Tangguhan	(5.329.854.371)
Liabilitas jangka pendek lainnya	(8.220.363.189)
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang	(137.832.101.689)
Pendapatan Ditangguhkan	(189.687.581)
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	(40.620.704.669)
Utang Jangka Panjang	(416.164.840)
<b>Jumlah Aset Neto</b>	<b>79.127.717.832</b>
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	80%
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	63.302.174.266
Goodwill	126.297.825.734
<b>Total Nilai Pengalihan</b>	<b>189.600.000.000</b>



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp126.297.825.734 (lihat Catatan 13) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Grup.

Kepentingan nonpengendali diukur berdasarkan persentase kepemilikan pihak nonpengendali dengan nilai wajar aset neto MST.

Saldo nonpengendali atas akuisisi ini adalah Rp15.825.543.566.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan.

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan MST terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Grup.

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan MST sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp10.345.841.011 dan Rp1.776.966.356.

Pendapatan usaha dan laba periode berjalan dari MST untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, seolah-olah MST telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2013 adalah sebesar Rp110.929.201.050 dan Rp19.093.869.714.

**PT Mulia Citra Abadi (MCA)**

Pada tanggal 20 Desember 2012, Perusahaan mengakuisisi secara tidak langsung seluruh saham MCA melalui PT Lippo Malls Indonesia (d/h PT Counselling & Management Service Division) sebesar 75% dan PT Kilau Intan Murni sebesar 25% dari pihak ketiga, dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha Perusahaan.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

	<u>Rp</u>
Kas dan Bank	9.000.000
Aset Tetap	279.686.000.000
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	(185.805.000.000)
<b>Jumlah Aset Neto</b>	<b><u>93.890.000.000</u></b>
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	100%
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	93.890.000.000
<i>Goodwill</i>	20.247.679.428
<b>Jumlah Nilai Pengalihan</b>	<b><u>114.137.679.428</u></b>

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp20.247.679.428 (lihat Catatan 13) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Grup.

Perusahaan melalui entitas anak melakukan akuisisi 100% kepemilikan sehingga tidak terdapat saldo nonpengendali.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan.

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan MCA terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Grup.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan MCA sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar nihil dan nihil.

Pendapatan usaha dan laba periode berjalan dari MCA untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 seolah-olah MCA telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2012 adalah sebesar nihil dan nihil.

**PT Bimasakti Jaya Abadi (BJA)**

Pada tanggal 20 Desember 2012, Perusahaan mengakuisisi secara tidak langsung seluruh saham BJA melalui PT Primakreasi Propertindo sebesar 25% dan PT Mandiri Cipta Gemilang sebesar 75% dari pihak ketiga, dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha Grup.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

	<u>Rp</u>
Kas dan Bank	6.124.000.000
Aset Keuangan Lancar Lainnya	36.000.000
Persediaan	148.485.000.000
Pajak dan Beban Dibayar di Muka	6.991.000.000
Aset Tetap	131.000.000
Utang Usaha - Pihak Ketiga	(127.000.000)
Liabilitas Keuangan Lancar lainnya	(911.000.000)
Utang Pajak	(4.341.000.000)
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	(18.632.000.000)
Uang Muka Pelanggan	(40.896.000.000)
<b>Jumlah Aset Neto</b>	<b><u>96.860.000.000</u></b>
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	100%
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	96.860.000.000
<i>Goodwill</i>	9.509.000.000
<b>Jumlah Nilai Pengalihan</b>	<b><u>106.369.000.000</u></b>

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp9.509.000.000 (lihat Catatan 13) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti. Grup.

Perusahaan melalui entitas anak melakukan akuisisi 100% kepemilikan sehingga tidak terdapat saldo nonpengendali.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan.

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan BJA terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Grup.

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan BJA sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar nihil dan nihil.

Pendapatan usaha dan laba periode berjalan dari BJA untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 seolah-olah BJA telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2012 adalah sebesar nihil dan nihil.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT Surya Megah Lestari (SML)**

Pada tanggal 20 Desember 2012, Perusahaan mengakuisisi secara tidak langsung seluruh saham SML melalui PT Primakreasi Propertindo sebesar 25% dan PT Mandiri Cipta Gemilang sebesar 75% dari pihak ketiga, dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha Grup.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

	<u>Rp</u>
Kas dan Bank	2.000.000
Aset Tetap	4.318.000.000
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	<u>(3.000.000.000)</u>
<b>Jumlah Aset Neto</b>	<b><u>1.320.000.000</u></b>
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	<u>100%</u>
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	1.320.000.000
<i>Goodwill</i>	<u>5.680.000.000</u>
<b>Jumlah Nilai Pengalihan</b>	<b><u>7.000.000.000</u></b>

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp5.680.000.000 (lihat Catatan 13) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Grup.

Perusahaan melalui entitas anak melakukan akuisisi 100% kepemilikan sehingga tidak terdapat saldo nonpengendali.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan.

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan SML terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Grup.

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan SML sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar nihil dan nihil.

Pendapatan usaha dan laba periode berjalan dari SML untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 seolah-olah SML telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2012 adalah sebesar nihil dan nihil.

**PT Ekaputra Kencana Abadi (EKA)**

Pada tanggal 15 Agustus 2012, Perusahaan mengakuisisi secara tidak langsung seluruh saham EKA melalui PT Persada Mandiri Dunia Niaga sebesar 75% dan PT Wisma Jatim Propertindo sebesar 25% dari pihak ketiga, dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha Grup.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

	<u>Rp</u>
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	349.000.000
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	<u>2.016.000.000</u>
<b>Jumlah Aset Neto</b>	<b><u>2.365.000.000</u></b>
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	<u>100%</u>
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	2.365.000.000
<i>Goodwill</i>	<u>15.050.000.000</u>
<b>Jumlah Nilai Pengalihan</b>	<b><u>17.415.000.000</u></b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp15.050.000.000 (lihat Catatan 13) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Grup.

Perusahaan melalui entitas anak melakukan akuisisi 100% kepemilikan sehingga tidak terdapat saldo nonpengendali.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan.

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan EKA terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Grup.

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan EKA sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar nihil dan Rp7.128.993.641.

Pendapatan usaha dan laba periode berjalan dari EKA untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 seolah-olah EKA telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2012 adalah sebesar nihil dan Rp8.431.839.194.

**PT Diagram Healthcare Indonesia (DHI)**

Pada tanggal 31 Maret 2012, PT Pancawarna Semesta mengakuisisi 80% saham DHI dari pihak ketiga, dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha Grup.

Kepentingan nonpengendali diukur berdasarkan persentase kepemilikan pihak nonpengendali dengan nilai wajar aset bersih DHI.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

	<u>Rp</u>
Kas dan Bank	5.951.879.958
Piutang Usaha	1.718.362.121
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3.402.984.235
Persediaan	3.016.325.388
Beban Dibayar di Muka	6.988.810.376
Aset Tetap	1.693.511.777
Aset Non-Keuangan tidak Lancar Lainnya	52.582.943.963
Utang Usaha - Pihak Ketiga	(1.362.329.594)
Beban Akrua	(812.059.303)
Utang Pajak	(66.187.108)
Liabilitas Pajak Tangguhan	(8.316.562.501)
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	(2.897.038.000)
Liabilitas Non-Keuangan Jangka Panjang Lainnya	(24.448.849)
<b>Jumlah Aset Neto</b>	<b><u>61.876.192.463</u></b>
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	<u>80%</u>
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	49.500.953.970
<i>Goodwill</i>	<u>9.251.046.030</u>
<b>Jumlah Nilai Pengalihan</b>	<b><u>58.752.000.000</u></b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp9.251.046.030 (lihat Catatan 13) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Grup.

Saldo nonpengendali atas akuisisi ini adalah Rp14.038.550.993.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan.

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan DHI terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Grup.

Jumlah pendapatan usaha dan rugi sebelum pajak penghasilan DHI sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp26.076.661.740 dan Rp5.860.131.989.

Pendapatan usaha dan rugi periode berjalan dari DHI untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 seolah-olah DHI telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2012 adalah sebesar Rp34.134.147.413 dan Rp6.487.148.864.

#### 45. Transaksi Non-kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

- Pada 31 Desember 2013, penambahan investasi AFS pada Bridgewater International Ltd, entitas anak, sebesar SGD 50,000,000 (ekuivalen dengan Rp387.850.000.000) melalui penjualan properti Rumah Sakit Siloam Simatupang kepada First REIT.
- Pada 31 Desember 2013, penambahan investasi AFS sebesar 6.229.582 unit First REIT (ekuivalen dengan Rp67.895.054.814) di Bowsprit Capital Corporation Ltd dan investasi AFS sebesar 14.595.461 unit LMIR Trust (ekuivalen dengan Rp64.363.856.915) di LMIRT Management Ltd.
- Pada 31 Desember 2013, penambahan aset tetap pada entitas anak termasuk melalui beban akrual sebesar Rp36.097.496.473.
- Pada 31 Desember 2013 dan 2012, penambahan aset tetap pada entitas anak melalui realisasi uang muka pembelian aset tetap masing-masing sebesar Rp141.582.484.925 dan Rp12.808.909.716.
- Pada 31 Desember 2013, biaya emisi saham SIH, entitas anak, yang masih terutang sebesar Rp1.899.274.884.

#### 46. Manajemen Permodalan

	2013 Rp	2012 Rp
<b>Liabilitas Neto:</b>		
Jumlah Liabilitas	17.122.789.125.041	13.399.189.342.618
<i>Dikurangi</i> : Kas dan Setara Kas	<u>(1.855.051.780.961)</u>	<u>(3.337.357.407.919)</u>
<b>Jumlah Liabilitas Neto</b>	<u>15.267.737.344.080</u>	<u>10.061.831.934.699</u>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	14.177.573.305.225	11.470.106.390.475
<i>Dikurangi</i> : Komponen Ekuitas Lainnya	<u>(3.294.262.538.510)</u>	<u>(1.545.025.846.636)</u>
<b>Modal Disesuaikan</b>	<u>10.883.310.766.715</u>	<u>9.925.080.543.839</u>
<b>Rasio Liabilitas Neto terhadap Modal Disesuaikan</b>	<u><u>1,40</u></u>	<u><u>1,01</u></u>

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (*going concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

#### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

#### **47. Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan**

---

- a. Pada tanggal 4 Pebruari 2014, berdasarkan surat No. 0258/JAM/2014, GFA, entitas anak, melakukan perpanjangan fasilitas kredit lokal dengan PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 19).
- b. Pada tanggal 13 Maret 2014, PT Kalimaya Pundi Bumi, entitas anak, melakukan pelepasan 82.500.000 saham atau 7,1% kepemilikan saham di SIH dengan harga Rp10.400 per saham atau sebesar Rp858.000.000.000. Setelah pelepasan, kepemilikan Grup pada SIH menjadi 78,89%.

#### **48. Perkembangan Terakhir SAK**

---

Beberapa interpretasi standar akuntansi keuangan (ISAK) baru berikut ini berlaku sejak 1 Januari 2014 terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup:

- ISAK No. 27 "Peralihan Aset dari pelanggan"
- ISAK No. 28 "Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas"

Disamping itu, pada bulan Desember 2013, DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa pernyataan standar akuntansi keuangan (PSAK) baru dan revisian yang akan berlaku efektif pada tahun buku yang dimulai 1 Januari 2015. Penerapan dini atas standar-standar tersebut tidak diperkenankan.

Standar-standar tersebut adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 1 (revisi 2013) "Penyajian laporan keuangan"
- PSAK No. 4 (revisi 2013) "Laporan keuangan tersendiri"
- PSAK No. 15 (revisi 2013) "Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama"
- PSAK No. 24 (revisi 2013) "Imbalan kerja"
- PSAK No. 65 "Laporan keuangan konsolidasian"
- PSAK No. 66 "Pengaturan bersama"
- PSAK No. 67 "Pengungkapan kepentingan dalam entitas lain"
- PSAK No. 68 "Pengukuran nilai wajar"

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

#### **49. Tanggung Jawab dan Penerbitan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

---

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 20 Maret 2014.