

# **PT LIPPO KARAWACI Tbk DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan  
1 Januari 2014/ 31 Desember 2013 serta  
untuk Tahun – Tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014**



**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Daftar Isi**

**Halaman**

**Surat Pernyataan Direksi**

**Laporan Auditor Independen**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan  
1 Januari 2014/ 31 Desember 2013 Serta  
untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain 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 KONSOLIDASIAN  
PT LIPPO KARAWACI Tbk.  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2015**

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                      | : Ninik Prajitno   |
| Alamat Kantor                | : Menara Matahari Lt. 22<br>Jln. Bulevar Palem Raya No. 7<br>Lippo Karawaci, Tangerang 15811 |
| Alamat Domisili / sesuai KTP | : Jln. Prisma Block B.3/24<br>Taman Kedoya Permai, Jakarta Barat                             |
| Nomor Telephone              | : (021)2566 9000   |
| Jabatan                      | : Direktur Keuangan  |

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.

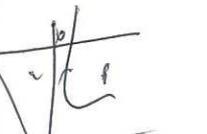
Lippo Karawaci, 26 Februari 2016

**PT Lippo Karawaci Tbk.**

  
A **Ketut Budi Wijaya**

Presiden Direktur



  
**Ninik Prajitno**

Direktur Keuangan

# Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

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

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

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

[www.rsminonesia.id](http://www.rsminonesia.id)

Nomor : R/085.AGA/dwd.2/2016

## Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan 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 2015 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

### Tanggung jawab auditor

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

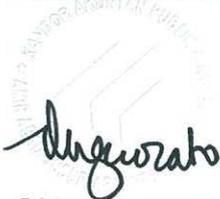
**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

**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 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Penekanan Suatu Hal**

Kami membawa perhatian ke Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anaknya telah menerapkan Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2015 dan PSAK tertentu, yang diterapkan secara retrospektif. Oleh karena itu, Perusahaan telah menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, serta laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013 dengan penyesuaian dan reklasifikasi pada akun-akun tertentu atas laporan keuangan konsolidasian terdahulu. Kami telah mengaudit penyesuaian dan reklasifikasi yang dijelaskan pada Catatan 3 tersebut dan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terdahulu tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

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

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0502

Jakarta, 26 Februari 2016

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

ASET	Catatan	1 Januari		
		31 Desember 2015 Rp	31 Desember 2014 *) Rp	2014/ 31 Desember 2013 *) Rp
<b>Aset Lancar</b>				
Kas dan Setara Kas	4, 11, 45, 47	1.839.366.003.277	3.582.643.822.338	1.855.051.780.961
Piutang Usaha	5, 47			
Pihak Ketiga	45	1.424.217.469.472	947.553.882.292	769.239.450.809
Pihak Berelasi	11	10.130.038.169	3.549.747.604	2.432.208.891
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	6, 47	5.869.063.440.408	5.502.958.263.108	5.109.971.815.786
Aset Keuangan Lancar Lainnya	7, 43.d, 45, 47	2.928.088.914.567	2.607.722.891.057	1.668.510.672.464
Persediaan	8	20.458.990.316.986	16.579.175.843.160	13.894.009.358.067
Pajak Dibayar di Muka	20.c	817.415.175.234	621.469.444.851	576.053.458.431
Beban Dibayar di Muka	9, 43.b	229.665.665.157	196.903.364.687	137.858.917.501
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>33.576.937.023.270</b>	<b>30.041.977.259.097</b>	<b>24.013.127.662.910</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>				
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	11, 47	37.093.485.060	14.788.363.567	9.737.396.584
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	10, 45, 47	754.183.530.989	619.925.241.308	518.798.100.269
Investasi pada Entitas Asosiasi	11, 12	153.843.414.817	123.283.762.281	130.431.496.396
Investasi pada Ventura Bersama	11, 13	231.427.318.896	--	--
Properti Investasi	14	417.000.308.256	310.304.754.503	306.361.105.208
Aset Tetap	15	2.731.532.523.878	3.208.762.510.252	2.810.892.282.327
Aset Takberwujud	16, 48	534.930.482.004	528.286.450.588	337.549.685.494
Aset Pajak Tangguhan	3, 20.b	46.950.367.278	63.918.907.644	52.650.149.802
Uang Muka	17	1.429.931.761.310	1.709.940.393.608	1.456.429.749.828
Tanah untuk Pengembangan	18	1.369.660.864.310	1.136.227.496.536	1.611.411.858.630
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya		43.067.097.981	98.961.735.218	60.968.276.381
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>7.749.621.154.779</b>	<b>7.814.399.615.505</b>	<b>7.295.230.100.919</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>41.326.558.178.049</b>	<b>37.856.376.874.602</b>	<b>31.308.357.763.829</b>

\*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 3)

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN POSISI KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	31 Desember 2015 Rp	31 Desember 2014 *) Rp	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013 *) Rp
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
<b>LIABILITAS</b>				
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				
Utang Usaha - Pihak Ketiga	21, 45, 47	782.916.296.824	404.174.297.491	397.748.177.608
Beban Akrua	19, 45, 47	1.006.468.547.643	1.129.923.477.800	557.317.185.591
Utang Pajak	20.d	228.973.968.765	648.190.083.093	253.597.145.454
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	47	12.171.380.895	18.383.620.765	13.318.752.901
Utang Bank Jangka Pendek	22, 47	962.173.564.967	173.540.195.011	4.927.167.196
Bagian Lancar atas Utang Bank Jangka Panjang	24, 47	48.261.246.570	12.435.856.488	11.792.174.233
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	23, 47	339.865.932.700	408.790.491.164	300.183.744.169
Uang Muka Pelanggan	27	863.192.440.180	2.523.984.487.387	3.076.033.864.066
Pendapatan Ditangguhkan	11, 28	480.093.178.686	362.175.439.809	112.750.964.416
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	29, 43.b	132.766.996.702	127.287.435.838	119.603.248.421
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>4.856.883.553.932</b>	<b>5.808.885.384.846</b>	<b>4.847.272.424.055</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				
Utang Bank Jangka Panjang	24, 47	471.749.633.437	30.525.083.739	42.960.940.232
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	11, 47	7.528.997.776	3.379.278.119	3.828.292.119
Utang Obligasi	25, 45, 47	10.883.059.011.816	9.780.611.296.551	7.747.839.607.892
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	47	85.551.631.230	67.387.383.763	50.996.677.731
Liabilitas Imbalan Pascakerja	3, 11, 26	311.085.515.426	255.676.668.775	199.028.214.728
Liabilitas Pajak Tangguhan	20.b	39.593.675.631	28.147.868.966	11.983.104.371
Uang Muka Pelanggan	27	4.348.551.967.369	2.695.672.067.330	2.245.662.396.406
Pendapatan Ditangguhkan	11, 28	359.098.632.304	418.009.418.689	715.824.259.042
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	29, 43.b	1.046.691.000.786	1.147.252.565.727	1.274.494.531.641
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>17.552.910.065.775</b>	<b>14.426.661.631.659</b>	<b>12.292.618.024.162</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>22.409.793.619.707</b>	<b>20.235.547.016.505</b>	<b>17.139.890.448.217</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	30	2.307.768.961.900	2.307.768.961.900	2.307.768.961.900
Tambahan Modal Disetor - Neto	31	4.063.148.621.880	4.063.148.621.880	4.063.148.621.880
Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali	32	1.551.184.427.661	529.570.372.012	(185.773.768.543)
Komponen Ekuitas Lainnya	33	1.105.101.368.218	1.105.101.368.218	1.105.101.368.218
Saham Treasuri	30	(216.524.113.794)	(216.524.113.794)	(216.524.113.794)
Saldo Laba		7.101.438.271.572	6.958.145.679.167	4.731.190.705.608
Penghasilan Komprehensif Lain	3, 35	482.023.339.014	840.369.302.174	978.701.350.944
<b>Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada</b>		<b>16.394.140.876.451</b>	<b>15.587.580.191.557</b>	<b>12.783.613.126.213</b>
<b>Pemilik Entitas Induk</b>		<b>16.394.140.876.451</b>	<b>15.587.580.191.557</b>	<b>12.783.613.126.213</b>
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	3, 36	<b>2.522.623.681.891</b>	<b>2.033.249.666.540</b>	<b>1.384.854.189.399</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>18.916.764.558.342</b>	<b>17.620.829.858.097</b>	<b>14.168.467.315.612</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>41.326.558.178.049</b>	<b>37.856.376.874.602</b>	<b>31.308.357.763.829</b>

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2015 Rp	2014 *) Rp
<b>PENDAPATAN</b>	11, 37	8.910.177.991.351	11.655.041.747.007
Beban Pajak Final	3,20.a	(206.527.925.189)	(372.429.257.496)
<b>PENDAPATAN NETO</b>		<b>8.703.650.066.162</b>	<b>11.282.612.489.511</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	38	(4.791.656.100.182)	(6.257.664.110.188)
<b>LABA BRUTO</b>		<b>3.911.993.965.980</b>	<b>5.024.948.379.323</b>
Beban Usaha	3, 39	(2.391.092.211.267)	(2.119.155.611.804)
Pendapatan Lainnya	41	240.033.522.464	595.445.979.296
Beban Lainnya	41	(270.602.658.223)	(63.467.956.030)
<b>LABA USAHA</b>		<b>1.490.332.618.954</b>	<b>3.437.770.790.785</b>
Beban Keuangan - Neto	40	(177.007.309.352)	(122.050.717.802)
Rugi Pelepasan Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	6	(15.437.851.660)	--
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	12	(13.057.606.802)	8.239.143.222
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK</b>		<b>1.284.829.851.140</b>	<b>3.323.959.216.205</b>
Beban Pajak	3, 20.a	(260.709.216.880)	(184.007.957.716)
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>1.024.120.634.260</b>	<b>3.139.951.258.489</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			
Penghasilan Komprehensif Lain Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:			
Rugi Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	3, 26	(8.914.005.266)	(19.048.967.529)
Bagian Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti Entitas Asosiasi		(1.200.516.326)	--
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi		(4.477.863.145)	6.051.181.862
Penghasilan Komprehensif Lain Pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:			
Keuntungan (Kerugian) dari Penjabaran Laporan Keuangan	35	(244.573.137.843)	117.468.872.709
Kerugian dari Pengukuran Kembali Aset Keuangan yang Dikategorikan sebagai Tersedia untuk Dijual	6, 35	(132.627.182.959)	(255.800.921.479)
Penyesuaian Reklasifikasi atas Keuntungan Aset Keuangan Dikategorikan sebagai Tersedia untuk Dijual yang termasuk dalam laba rugi		(15.437.851.660)	--
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi		24.057.826	--
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN</b>		<b>(407.206.499.374)</b>	<b>(151.329.834.437)</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>616.914.134.886</b>	<b>2.988.621.424.052</b>
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		535.393.802.755	2.556.247.574.832
Kepentingan Nonpengendali		488.726.831.505	583.703.683.657
		<b>1.024.120.634.260</b>	<b>3.139.951.258.489</b>
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		148.483.248.571	2.408.622.924.789
Kepentingan Nonpengendali		468.430.886.315	579.998.499.263
		<b>616.914.134.886</b>	<b>2.988.621.424.052</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>			
Dasar, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk	42	23,51	112,26

\*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 3)

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 2015 dan 2014  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Catatan	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk														Kepentingan Nonpengendali	Jumlah
	Tambahkan Modal Disetor - Neto				Saldo Laba					Penghasilan Komprehensif Lain						
	Modal Saham Rp	Agiio Saham Rp	Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali -		Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali Rp	Saham Treasury Rp	Yang Telah Ditetapkan Penggunaannya Rp	Yang Belum Ditetapkan Penggunaannya *) Rp	Jumlah Rp	Penjabaran Laporan Keuangan Rp	Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual Rp	Jumlah Rp	Komponen Ekuitas Lainnya			
			Neto Rp	Jumlah Rp									Jumlah Rp	Jumlah Rp		
<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>(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>1.105.101.368.218</b>	<b>12.800.875.064.599</b>	<b>1.376.698.240.626</b>	<b>14.177.573.305.225</b>
<b>Efek Penerapan Awal PSAK No.24 (Revisi 2013)</b>	3															
Akumulasi Laba Ditahan	--	--	--	--	--	--	--	18.982.015.775	18.982.015.775	--	--	--	--	18.982.015.775	564.791.924	19.546.807.699
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	--	--	--	--	--	--	--	(36.243.954.161)	(36.243.954.161)	--	--	--	--	(36.243.954.161)	7.591.156.849	(28.652.797.312)
<b>SALDO PER 1 JANUARI 2014                  SETELAH PENERAPAN AWAL                  PSAK NO.24 (REVISI 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>(216.524.113.794)</b>	<b>7.000.000.000</b>	<b>4.724.190.705.608</b>	<b>4.731.190.705.608</b>	<b>552.703.272.840</b>	<b>425.998.078.104</b>	<b>978.701.350.944</b>	<b>1.105.101.368.218</b>	<b>12.783.613.126.213</b>	<b>1.384.854.189.399</b>	<b>14.168.467.315.612</b>
<b>Perubahan Ekuitas pada Tahun 2014</b>																
Dividen dan Dana Cadangan	34	--	--	--	--	--	--	1.000.000.000	(321.000.000.000)	(320.000.000.000)	--	--	--	(320.000.000.000)	--	(320.000.000.000)
Pembagian Dividen pada Entitas Anak	36	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(29.228.881.567)	(29.228.881.567)
Pelepasan Saham Entitas Anak	32	--	--	--	--	741.092.494.948	--	--	--	--	--	--	--	741.092.494.948	116.907.505.052	858.000.000.000
Perolehan Saham Entitas Anak	32	--	--	--	--	(25.748.354.393)	--	--	--	--	--	--	--	(25.748.354.393)	(19.281.645.607)	(45.030.000.000)
Jumlah Laba Tahun Berjalan	--	--	--	--	--	--	--	2.556.247.574.832	2.556.247.574.832	--	--	--	--	2.556.247.574.832	583.703.683.657	3.139.951.258.489
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	--	--	--	--	--	--	--	(9.292.601.273)	(9.292.601.273)	117.468.872.709	(255.800.921.479)	(138.332.048.770)	--	(147.624.650.043)	(3.705.184.394)	(151.329.834.437)
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2014</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>529.570.372.012</b>	<b>(216.524.113.794)</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>6.950.145.679.167</b>	<b>6.958.145.679.167</b>	<b>670.172.145.549</b>	<b>170.197.156.625</b>	<b>840.369.302.174</b>	<b>1.105.101.368.218</b>	<b>15.587.580.191.557</b>	<b>2.033.249.666.540</b>	<b>17.620.829.858.097</b>
<b>Perubahan Ekuitas pada Tahun 2015</b>																
Kepentingan Nonpengendali	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	46.911.392.190	46.911.392.190
Pelepasan Saham Entitas Anak	32	--	--	--	--	1.000.581.189.869	--	--	--	--	--	--	--	1.000.581.189.869	136.218.810.131	1.136.800.000.000
Dividen dan Dana Cadangan	34	--	--	--	--	--	--	1.000.000.000	(381.000.000.000)	(380.000.000.000)	--	--	--	(380.000.000.000)	--	(380.000.000.000)
Perolehan Saham Nonpengendali	32	--	--	--	--	21.032.865.780	--	--	--	--	--	--	--	21.032.865.780	(61.725.393.344)	(40.692.527.564)
Pembagian Dividen pada Entitas Anak	36	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(137.465.876.654)	(137.465.876.654)
Akuisisi Saham Entitas Anak	48	--	--	--	--	--	--	--	--	--	16.463.380.674	16.463.380.674	--	16.463.380.674	37.004.196.713	53.467.577.387
Jumlah Laba Tahun Berjalan	--	--	--	--	--	--	--	535.393.802.755	535.393.802.755	--	--	--	--	535.393.802.755	488.726.831.505	1.024.120.634.260
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	--	--	--	--	--	--	--	(12.101.210.350)	(12.101.210.350)	(244.061.093.126)	(130.748.250.708)	(374.809.343.834)	--	(386.910.554.184)	(20.295.945.190)	(407.206.499.374)
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2015</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>1.551.184.427.661</b>	<b>(216.524.113.794)</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>7.092.438.271.572</b>	<b>7.101.438.271.572</b>	<b>426.111.052.423</b>	<b>55.912.286.591</b>	<b>482.023.339.014</b>	<b>1.105.101.368.218</b>	<b>16.394.140.876.451</b>	<b>2.522.623.681.891</b>	<b>18.916.764.558.342</b>

\*) Termasuk Hasil Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti

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 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2015 Rp	2014 *) Rp
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan dari Pelanggan		8.638.670.900.068	10.927.339.727.633
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(8.597.735.478.623)	(7.668.327.699.230)
Pembayaran kepada Karyawan		(1.364.088.264.631)	(1.288.080.174.631)
Penerimaan Bunga		83.693.332.829	64.860.824.565
Pembayaran Pajak		(607.270.745.153)	(450.403.061.640)
Pembayaran Bunga		(863.970.420.919)	(798.918.462.470)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>(2.710.700.676.429)</u>	<u>786.471.154.227</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Aset Tetap dan Perangkat Lunak			
Penjualan		86.214.960	665.198.588
Pembelian		(496.606.674.144)	(625.009.364.434)
Penerimaan Jaminan Kinerja Rumah Sakit dan Hotel		120.000.000.000	156.000.000.000
Pembelian Properti Investasi		(8.304.892.095)	(21.460.468.648)
Penerimaan Dividen		190.006.743.444	247.350.342.124
Penempatan Investasi pada Obligasi	10	(10.000.000.000)	--
Penempatan pada Promes	7	(10.206.914.400)	--
Perolehan Saham dari Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak	32	(40.692.527.564)	(45.030.000.000)
Pelepasan Investasi Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	6	62.139.466.275	--
Penempatan Dana yang Dibatasi Penggunaannya		(124.258.289.681)	(101.127.141.039)
Penempatan Investasi pada Ventura Bersama	13	(213.357.207.223)	--
Perolehan Entitas Anak, Setelah Dikurangi Kas yang Diperoleh	48	--	(208.052.418.790)
Pelepasan Saham Entitas Anak	32	1.136.800.000.000	858.000.000.000
Penempatan Investasi pada Reksa Dana	7	(43.000.000.000)	--
Penempatan Investasi pada Entitas Asosiasi	12	(38.589.000.000)	--
Pelepasan Investasi pada Entitas Asosiasi	12	--	15.295.000.000
Penempatan Investasi dan Uang Muka		(319.197.200.722)	(626.756.261.175)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		<u>204.819.718.850</u>	<u>(350.125.113.374)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Hasil dari Penerbitan Obligasi	25		
Penerimaan		--	1.716.600.000.000
Biaya Emisi		--	(127.071.741.361)
Hasil Penambahan Setoran Modal Melalui Penawaran Umum Perdana oleh Entitas Anak			
Biaya Emisi Saham		--	(1.899.274.884)
Penerimaan Pinjaman Bank Jangka Pendek		788.633.369.956	168.613.027.815
Pembayaran kepada Pihak Berelasi - Neto		(18.155.401.836)	(5.499.980.983)
Pembayaran Dividen Kepada:			
Pemilik Entitas Induk	34	(380.000.000.000)	(320.000.000.000)
Kepentingan Nonpengendali		(137.465.876.654)	(29.228.373.877)
Penerimaan dari Pihak Non Pengendali		23.410.000.000	--
Pinjaman Bank Jangka Panjang			
Penerimaan		531.781.227.414	--
Pembayaran		(54.731.287.634)	(81.381.882.713)
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		<u>753.472.031.246</u>	<u>1.320.131.773.997</u>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>		<u>(1.752.408.926.333)</u>	<u>1.756.477.814.850</u>
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun		9.131.107.272	(28.885.773.473)
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		<u>3.582.643.822.338</u>	<u>1.855.051.780.961</u>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>		<u><b>1.839.366.003.277</b></u>	<u><b>3.582.643.822.338</b></u>

\*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 3)

Tambahan Informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 49.

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**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(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. 30 tanggal 3 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, mengenai persetujuan untuk mengubah dan menyusun kembali Anggaran Dasar Perusahaan. Perubahan ini telah dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya No.AHU-AH.01.03.0951738 tanggal 15 Juli 2015 dan penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroaan No.AHU-AH.01.03.0951739 tanggal 15 Juli 2015.

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 dan entitas anak (Grup) adalah dalam bidang *Urban Development, Large Scale Integrated Development, Retail Malls, Healthcare, Hospitality and Infrastructure*, dan *Property and Portfolio Management*. Area kerja Grup meliputi Sumatera, Jawa, Bali, Kalimantan, Sulawesi, Nusa Tenggara dan beberapa entitas anak yang berdomisili di Singapura, Malaysia, British Virgin Island, Vanuatu dan Seychelles.

Perusahaan berdomisili dan 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 Grup.

**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)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(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 tanggal 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//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 tanggal 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)**

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
Theta Capital Pte Ltd*** dan entitas anak	Singapura	Investasi	100,00%	--	--	11.422.760.431.696	10.233.632.441.423
Theta Kemang Pte Ltd***	Singapura	Perdagangan	--	100,00%	--	11.347.225.059.287	10.183.435.340.378
Sigma Capital Pte Ltd*** dan entitas anak	Singapura	Investasi	100,00%	--	--	5.211.394.537	5.061.361.538
Sigma Trilium Pte Ltd **	Singapura	Perdagangan	--	100,00%	--	4.985.955.682	4.646.411.779
Lippo Karawaci Corporation Pte Ltd**** dan entitas anak	Singapura	Investasi	100,00%	--	--	536.104.452.256	455.785.406.201
		Perdagangan dan Jasa					
LK Reit Management Pte Ltd**** dan entitas anak	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	536.104.462.007	455.785.415.623
Bowsprit Capital Corporation Ltd****	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2006	536.104.452.256	455.785.406.201
Jesselton Investment Limited*** dan entitas anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	500.438.252.026	478.464.512.018
Peninsula Investment Limited*** dan entitas anak	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	500.438.265.821	478.464.524.458
LMIRT Management Ltd ****	Singapura	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2007	500.438.252.026	478.464.512.018
PT Primakreasi Propertindo dan entitas anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat	99,99%	0,01%	--	10.192.368.427.422	7.937.655.412.752
PT Mujur Sakti Graha dan entitas anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	48.223.381.969	25.546.934.531
PT Surplus Multi Makmur dan entitas anak	Jakarta	Real Estat	--	90,00%	--	67.263.961.296	44.590.731.858
PT Arta Sarana	Bandung	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	81,00%	--	67.269.439.275	44.594.110.337
PT Puri Paragon	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	580.592.942	580.592.942
PT Menara Tirta Indah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	589.769.816.739	564.260.253.179
PT Gempita Sinar Abadi	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	20.153.153.609	20.153.684.173
PT Tata Bangun Nusantara	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	5.783.526.903	6.484.801.290
PT Lintas Lautan Cemerlang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	10.948.173.364	10.494.851.647
PT Nilam Biru Bersinar (3,81% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	107.371.000.238	114.452.874.393
PT Safira Prima Utama (2,14% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	962.085.510.656	125.747.926.689
PT Kalimaya Pundi Bumi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.061.156.484.719	877.028.352.524
PT Gloria Mulia (4,32% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	62.855.297.333	62.859.299.858
PT Graha Solusi Mandiri dan entitas anak	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	115.840.230.785	116.209.887.731
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%	--	836.815.072	837.936.902
PT Cipta Mahakarya Gemilang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	98.085.547.608	80.585.959.945
PT Mandiri Cipta Gemilang dan entitas anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	2003	5.359.772.584.370	4.613.658.074.695
PT Titian Semesta Raya	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	152.735.911.089	98.312.623.408
PT Adijaya Pratama Mandiri	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2013	165.184.501.524	120.443.039.582
PT Esatama Lestari Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	2.466.061.055	2.473.364.010
PT Bahtera Perkasa Makmur	Manado	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	343.382.182.073	244.372.362.940
PT Gading Makmur Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	67.518.029.603	29.987.464.604
PT Bimasakti Jaya Abadi dan entitas anak	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	2011	692.440.162.336	684.601.729.872
PT Kuta Beach Paragon dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	496.342.111.971	468.915.359.383
PT Graha Buana Utama dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	496.236.767.718	449.860.654.085
PT Berkat Langgeng Jaya dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	496.803.589.718	450.427.476.085
PT Pamor Paramita Utama dan entitas anak	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2013	487.350.358.983	439.900.736.204
PT Kridakarya Anugerah Utama 1)	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Kencana Agung Pratama 1)	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Trimulia Kencana Abadi 1)	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Surya Megah Lestari	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Pengangkutan Darat,	--	100,00%	--	4.041.556.478	3.999.011.976
PT Gunung Halimun Elok	Tangerang	Perindustrian, Pertanian dan Jasa Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	439.260.589.848	324.147.004.722
PT Danisa Indah Cipta dan entitas anak	Tangerang	Perdagangan dan Jasa Perindustrian, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	525.051.461	544.184.929
PT Fajarindo Sinar Sakti	Tangerang	Perdagangan Perindustrian, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	82.825.717	101.389.170
PT Jaya Makmur Bersama	Badung	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	3.741.589.528	3.743.180.248
PT Gumarang Karya Sejati	Manado	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa Real Estat	--	100,00%	--	1.976.952.108	1.996.146.526
PT Grand Villa Persada (0,5% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	54.201.213.000	41.753.819.692
PT Mega Proyek Pertiwi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	15.566.114.296	15.567.249.436
PT Sinar Surya Timur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	52.883.372.764	29.602.681.982
PT Gempita Cipta Bersama	Semarang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.986.816.333	1.780.260.937
PT Suryamas Khatulistiwa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	586.968.750	587.618.750
PT Lautan Sinar Abadi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.356.033.288	361.097.840
PT Karimata Putra Alam	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	583.750.000	584.750.000
PT Timor Eka Selaras	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	5.111.793.383	5.118.094.087
PT Sultana Semesta Prima	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	36.717.871.271	36.716.926.574
PT Wijayakusuma Sukses Maju	Padang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	11.236.947.569	11.182.399.840
PT Andalan Utama Maju	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	2.325.167.400	2.326.167.400
PT Bumi Aurum Sejahtera	Medan	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	63.588.734.445	47.017.100.849
PT Mentari Panen Raya	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	58.705.000	63.005.000
PT Satyagraha Dinamika Unggul	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,00%	2013	1.011.670.328.438	794.563.922.776
PT Jayadipta Utama Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	2.325.167.400	2.326.167.400
PT Bumi Sindang Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	141.213.197	154.463.197
PT Cahaya Teratai Sakti	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	588.161.989	581.980.381
PT Damarindo Perkasa	Jambi	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	66.123.746.499	42.633.127.624
PT Cipta Dunia Abadi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	595.515.923	589.329.126
PT Sekawan Dunia Dinamika	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	581.500.000	584.000.000
PT Citra Dwi Anugrah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	519.780.515	530.373.719
PT Pelangi Mutiara Timur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	518.509.311	514.070.812
PT Sari Karya Muda	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	486.389.017	493.549.517
PT Sinar Biru Artha	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	581.500.000	584.000.000

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
 Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Tunggal Mekar Abadi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	583.000.000	584.000.000
PT Bowspirit Asset Management	Jakarta	Perusahaan Elek	--	100,00%	2015	24.034.423.490	24.696.754.836
PT Mega Pratama Serasi	Depok	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	217.191.186	927.629.672
PT Mulia Aditama Setia	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	30.350.000	31.350.000
PT Mentari Adi Perkasa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	997.755.000	998.655.000
PT Berdikari Jaya Abadi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	72.255.000	73.505.000
PT Lumbung Mas Trijaya dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	870.735.577.840	805.675.772.633
PT Karyatama Buana Cemerlang dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	790.741.518.236	745.594.458.836
PT Mapalus Mancacakti	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,00%	2014	730.423.687.982	685.308.685.960
PT Dwi Prabu Sakti	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	100.000.000
PT Sumber Pundi Sejahtera	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	10.970.562.500	584.000.000
PT Prabu Cipta Prima	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	581.517.500	584.000.000
PT Multi Panen Utama	Kupang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	5.908.209.435	5.981.509.435
PT Pancuran Intan Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	89.752.402.218	50.502.630.728
PT Solusi Dunia Baru	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	72.205.241.071	72.186.726.571
PT Suar Lintas Samudra	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	581.500.000	584.000.000
PT Berkat Samiguna Sukses	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	574.000.000	584.000.000
PT Global Lintas Multitama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	584.000.000	584.000.000
PT Sarana Ciptakarya Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	581.500.000	584.000.000
PT Mitra Samiguna Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	9.977.026.000	578.025.000
PT Cipta Mutiara Sukses	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	149.978.000.000	149.979.000.000
PT Suar Mutiara Semesta	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	584.000.000	600.000.000
PT Manyala Harapan	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	92.685.594.499	80.081.744.189
PT Suar Lintas Benua dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	863.650.000	1.185.000.000
PT BST Kupang Sejahtera ?)	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	50,10%	--	600.000.000	600.000.000
PT Mulia Cipta Wibawa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	582.500.000	585.000.000
PT Andromeda Sakti	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Transportasi Pertanian, Perbenkolan, dan Jasa	--	100,00%	2015	102.013.197.250	600.000.000
PT Persada Mandiri Jaya ?)	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, dan Jasa	--	55,00%	--	586.500.000	600.000.000
PT Bandha Mulia Abadi ?)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	11.154.600.000	11.154.900.000

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
 Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Dutamas Cakra Tunggal <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	583.559.730	600.000.000
PT Indocitra Mulia Pratama <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	1.313.000.953	600.000.000
PT Praja Adikara Utama <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	3.048.283.917	600.000.000
PT Pusaka Sumber Artha <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	591.225.000	600.000.000
PT Prima Sentosa Jaya Abadi <sup>2)</sup>	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	586.950.000	600.000.000
PT Indahjaya Sukses Abadi <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	588.375.000	600.000.000
PT Mandara Nusa Loka <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	588.350.000	600.000.000
PT Garda Utama Manado <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	588.350.000	600.000.000
PT Cipta Bakti Utama <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	1.094.236.892	600.000.000
PT Binaman Cipta Mandiri <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	39.508.475.332	600.000.000
PT Sentra Dwimandiri dan entitas anak (1,63% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Real Estat	99,99%	0,01%	--	5.855.097.222.765	5.554.696.500.604
PT Prudential Development	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	566.439.123	6.264.108.920
PT Sentra Realindo Development dan entitas anak (4,62% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Jakarta	Perbaikan Rumah	--	100,00%	2001	143.912.331.574	125.456.126.578
PT Darma Sarana Nusa Pratama dan entitas anak	Tangerang	Real Estat	--	52,70%	1997	72.905.668.870	78.871.020.367
PT Tata Mandiri Daerah Villa Permata	Tangerang	Pengelolaan Kota	--	42,16%	2001	7.359.760.353	5.133.315.616
PT Golden Pradamas dan entitas anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	733.793.521.174	618.852.901.965
PT Mulia Bangun Semesta dan entitas anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	2002	811.992.028.933	628.417.382.080
PT Villa Permata Cibodas dan entitas anak	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	1995	298.803.357.037	193.744.121.719
PT Puncak Resort International dan entitas anak	Cianjur	Real Estat	--	99,99%	1994	76.183.843.809	75.594.996.697
PT Dona Indo Prima	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	41.078.593.520	50.000.000
PT Sentosa Seksama	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	22.670.912.374	22.671.635.374
PT Purimegah Swarga Buana	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	9.351.288.266	8.803.481.567
PT Adigraha Rancang Sempurna	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	7.181.954.068	7.182.386.068
PT Pessanggrahan Surlipermata Agung	Cianjur	Real Estat	--	100,00%	1994	1.824.438.812	1.825.161.812
PT Sukmaprima Sejahtera	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	50.000.000	50.000.000
PT Villapermata Gemilang Abadi <sup>2)</sup>	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Bumi Sawarna Indah <sup>2)</sup>	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Mulia Sentosa Dinamika (4,48% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	1997	402.589.982.356	370.159.105.566
PT Sentra Asriatama Realty Development dan entitas anak	Tangerang	Instalasi Pengolahan Air	--	100,00%	1994	204.103.464.536	205.842.879.018
PT Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci dan entitas anak	Tangerang	Pengolahan Kota	--	100,00%	1999	187.450.907.583	188.838.584.634
PT Surya Makmur Alam Persada	Jakarta	Real Estat	--	99,99%	--	20.330.325.285	20.332.287.869
PT Karya Bersama Jaya	Jakarta	Instalasi Pengolahan Air	--	100,00%	2010	32.890.064.172	30.798.919.227
PT Sentragraha Mandiri	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	33.361.768.217	33.367.856.443
PT Saptapersada Jagat Nusa	Tangerang	Bowling	--	100,00%	1998	7.844.810.637	8.288.307.254
PT Sejahtera Selaras	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	13.200.319.878	13.125.265.493
PT Bahtera Pratama Wirasakti	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	16.700.451.232	16.705.594.306
PT Sentra Office Realty	Tangerang	Bangunan	--	100,00%	1998	722.781.760	722.781.760
PT Dinamika Intertrans	Jakarta	Transportasi	--	100,00%	1994	1.157.602.808	964.049.979
PT Imperial Karawaci Golf	Tangerang	Golf	--	100,00%	--	465.520.500	468.506.000
PT Agung Sepadan	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	2.551.501.213	2.554.714.463
PT Prudential Townhouse Development	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	157.053.301	161.033.503
PT Wahana Tatabangun Cemerlang Matahari	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	5.913.708	7.295.708
PT Wahana Tatabangun Cemerlang	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	5.532.966	6.914.966
PT Manunggal Bumi Sejahtera dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	531.233.655.665	280.259.865.094
PT Asiatic Sejahtera Finance	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	2009	427.015.850.305	15.572.832.958
PT Paragon City	Jakarta	Real Estat dan Perdagangan	--	100,00%	--	15.695.892.615	15.693.826.615
PT Padang Indah City	Padang	Perdagangan, Pembangunan, dan Jasa	--	100,00%	--	16.720.547.228	16.730.973.693
Bridgewater International Ltd***	Seychelles	Investasi dan Perdagangan	--	100,00%	2006	4.260.614.432.503	4.404.916.671.928
Pan Asian Investment Ltd*** dan entitas anak	Vanuatu	Perdagangan	--	100,00%	--	6.790.208.086	6.790.208.086
Cromwell Investment Ltd***	Vanuatu	Perdagangan	--	100,00%	--	16.930	16.930
PT Lippo Karawaci Infrastructure & Utilitas Division dan entitas Anak	Tangerang	Konstruksi dan Jasa	--	100,00%	--	10.217.805.495	222.777.677
PT TMD Manado Manajemen <sup>2)</sup>	Tangerang	Konsultasi Manajemen	--	100,00%	--	10.000.000.000	10.000.000.000
Brightlink Capital Limited***	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	102.088.788.768	92.147.606.642
Evodia Strategic Investment Limited***	Malaysia	Investasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	487.549.995.340	471.099.995.497
PT St Moritz Management	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2014	14.761.833.436	8.882.409.080

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Kemang Village Management	Jakarta	Hotel	--	100,00%	2014	32.036.078.824	19.759.833.203
PT TMD Depok Manajemen		Jasa	--	100,00%	--	10.000.000.000	10.000.000.000
PT Dinamika Megah Cemerlang *)	Tangerang	Perdagangan Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Sentrasemesta Indah Cemerlang *)	Tangerang	Perdagangan Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Wisma Jatim Propertindo dan entitas anak kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Jasa	100,00%	--	--	5.752.773.130.589	5.523.249.922.896
PT Maharama Sakti (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk and 0,05% kepemilikan di PT Siloam International Hospitals Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	274.316.000	274.316.000
PT Kemang Paragon Mall dan entitas anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	3.208.720.342.821	5.695.597.309.696
PT Wahana Usaha Makmur dan entitas anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	1.724.714.244.769	5.695.540.104.557
PT Almaron Perkasa dan entitas anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	2005	1.706.872.089.223	5.681.674.371.674
PT Multiguna Selaras Maju	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2014	33.836.430.746	1.628.887.735
PT Gelora Raya Semesta	Tangerang	Perdagangan dan Pembangunan	--	100,00%	2013	259.062.090.279	276.004.785.749
PT Prima Aman Sarana	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	139.139.604.503	116.643.334.519
PT Kemang Multi Sarana	Jakarta	Real Estat dan Pembangunan	--	100,00%	2013	36.470.032.019	37.200.819.290
PT Harapan Insan Mandiri	Jakarta	Kota Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2014	22.733.502.448	600.000.000
PT Violet Pelangi Indah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2014	19.338.125.177	600.000.000
PT Liposindo Abadi dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	238.242.381.539	238.276.260.624
PT Kemuning Satiatama dan entitas anak (42,20% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	233.329.575.466	233.361.108.783
PT Megachandra Karyalestari	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	1992*	283.171.674	284.019.258
PT Prudential Apartment Development	Jakarta	Jasa	--	100,00%	1993*	569.474.944	573.438.194
PT Sentra Goldhill Business Park	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	2.171.594.120	2.173.711.120
PT Sentra Goldhill Business Park	Jakarta	Jasa	--	90,00%	--	--	--
PT Carakatama Dirgantara dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	68.923.066.067	69.834.348.222
PT Prudential Hotel Development	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	1994*	68.908.990.902	69.812.701.335
PT Ariasindo Sejati dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	95,00%	--	182.440.215.774	191.748.810.171
PT Unitech Prima Indah dan entitas anak	Tangerang	Real Estat	--	94,69%	2004	189.416.530.150	192.761.131.922
PT Karya Cipta Pesona	Medan	Jasa	--	94,69%	2014	68.932.342.486	74.896.938.111
PT Puri Istana Megah	Tangerang	Penyediaan Akomodasi Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	647.400.000	584.000.000
PT Metropolitan Leisure Corporation dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	38.834.979.960	41.557.718.775
PT Kurniasindo Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	139.767.149	137.598.822
PT Graha Tata Cemerlang Makassar (034% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Makassar	Real Estat	--	100,00%	2002	35.542.419.390	38.655.688.284
PT Guna Tata Carakatama	Makassar	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2002	257.117.145	201.928.602
PT Lippo Land Cahaya Indonesia	Tangerang	Jasa	--	100,00%	2003	2.895.674.245	2.561.472.245
PT Karunia Persada Raya dan entitas anak	Tangerang	Perdagangan	--	100,00%	--	86.368.298.496	77.299.339.376
PT Pendopo Niaga	Malang	Real Estat	--	100,00%	2004	86.368.298.496	77.299.339.376
PT Larasati Anugerah	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	19.730.420	20.762.420
PT Bathara Brahma Sakti (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	1992*	4.790.614.247	4.795.177.427
PT Realty Limaribu	Jakarta	Jasa	--	100,00%	1998*	344.735.579	349.690.497
PT Dwisindo Jaya (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	113.543.879	114.474.044
PT Karunia Alam Damai dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	203.190.705.028	196.663.052.126
PT Jagatpatala Nusantara	Depok	Real Estat	--	100,00%	2004	203.190.705.028	196.663.052.126
PT Muliamukti Persada Perkasa	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	--	1.321.000
PT Kemang Village dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	281.636.959.741	279.875.638.597
PT Menara Bhumnimegah dan entitas anak	Jakarta	Jasa	--	100,00%	2005	183.324.266.430	189.377.390.443
PT Jaya Usaha Prima dan entitas anak	Jakarta	Real Estat	--	99,90%	--	118.223.401.559	104.335.643.396
PT Persada Mandiri Abadi	Jakarta	Real Estat	--	99,90%	2005	118.221.429.559	104.333.671.396
PT Adhi Utama Dinamika	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	98.826.140.559	91.009.848.574
PT Menara Perkasa Megah dan entitas anak	Surabaya	Real Estat dan Pengembangan Kota	--	100,00%	2005	501.976.724.625	496.292.902.223
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur dan entitas anak	Surabaya	Perdagangan	--	85,00%	--	412.311.793.261	405.866.682.928
PT Surya Mitra Jaya dan entitas anak	Sidoarjo	Perdagangan dan Jasa	--	85,00%	2005	391.444.673.035	405.902.441.099
PT Citra Harapan Baru	Surabaya	Akomodasi	--	87,50%	--	2.000.000.000	2.000.000.000
PT Niaga Utama	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	100.750.000	100.750.000
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%	--	1.004.411.143.767	779.553.625.206
PT Lippo Malls Indonesia dan entitas anak (2,73% kepemilikan di PT Lippo Cikarang Tbk)	Tangerang	Jasa	--	100,00%	2002	1.012.073.038.335	779.806.682.710
PT Kreasi Gemilang Perkasa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2013	5.494.973.738	4.186.335.003
PT Kilau Intan Murni	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	79.581.597.600	79.453.666.600
PT Mulia Citra Abadi dan entitas anak	Yogyakarta	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan, Pengangkutan Darat, Perindustrian, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	2012	498.831.588.231	345.113.361.598
PT Mulia Cipta Sarana Sukses *)	Yogyakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Manunggal Megah Serasi *)	Yogyakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
 Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Andhikarya Sukses Pratama <sup>1)</sup>	Yogyakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan, Pertanian dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Nusa Bahana Semesta <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Sky Parking Indonesia dan entitas anak <sup>3)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	43.855.908.044	21.000.000.000
PT Sky Parking Nusantara dan entitas anak <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	70,00%	--	43.855.233.044	--
PT Sky Parking Utama <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	70,00%	2015	43.853.632.333	--
PT Gayana Sumber Cipta dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	709.550.000	737.150.000
PT Gaharu Alam Permai	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Semboja Indah Cipta	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	552.550.000	4.501.044.310
PT Putera Abadi Karya	Bogor	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	552.550.000	578.150.000
PT Buana Mediatama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	559.800.000	586.400.000
PT Nusaindah Bukit Permai	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	550.950.000	5.046.378.129
PT Lembayung Karya Nirwana	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	559.550.000	577.150.000
PT Inspira Ide Cemerlang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	559.550.000	587.150.000
PT Irama Karya Megah	Surabaya	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	251.476.498.945	251.058.661.491
PT Usahatama Kreatif	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.303.083.288	458.647.840
PT Usahatama Kreatif <sup>1)</sup>	Tangerang	Perdagangan Pembangunan, Perindustrian, Pertanian, Pengangkutan Darat dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Saputra Karya (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Surabaya	Real Estat dan Pengembangan Kota	--	100,00%	--	124.395.714.267	102.500.564.787
PT Grand Provita dan entitas anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	464.646.900	473.106.900
PT Grand Prima Propertindo	Tangerang	Real Estat	--	65,00%	--	5.348.100	7.298.100
PT Pacific Sejahtera	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	14.122.400	16.667.400
PT Anugerah Bahagia Abadi dan entitas anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	527.642.541.736	426.465.498.672
PT Internusa Prima Abadi	Jakarta	Real Estat	--	85,00%	--	527.639.590.865	1.013.883.079
PT Bangun Bina Bersama dan entitas anak	Jakarta	Real Estat	--	85,00%	--	527.154.073.365	426.462.547.802
PT Satriamandiri Idola Utama	Jakarta	Real Estat	--	85,00%	--	157.058.282.729	117.835.814.312
PT Mahakaya Abadi	Tangerang	Real Estat	--	100,00%	--	477.345.600	478.623.100
PT Persada Mandiri Dunia Niaga dan entitas anak (0,05% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	--	84.216.800.553
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%	--	69.175.797.596	69.231.905.196
PT Menara Megah Tunggal dan entitas anak	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	69.040.432.223	69.095.997.694
PT Trias Mitra Investama	Binjai	Real Estat	--	100,00%	2005	68.870.925.808	68.923.453.279
PT Permata Agung Propertindo	Jakarta	Real Estat	--	100,00%	--	522.480.130	1.181.225.795
PT Kencana Mitra Lestari	Jakarta	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	645.075.000	575.175.000
PT Direct Power dan entitas anak	Bogor	Perdagangan, Real Estat, Industri, Printing, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	2007	125.337.920.962	124.629.800.619
PT Mitra Mulia Kreasi dan entitas anak	Jakarta	Pembangunan, Industri, Pertambangan, Agrobisnis, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	--	42.679.605.288	41.971.484.946
PT Bellanova Country Mall	Bogor	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	80,00%	2005	42.589.675.288	41.881.554.945
PT Tinta Sentosa Dinamika <sup>1)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Pinus Permai Sejahtera <sup>1)</sup>	Cianjur	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	15.762.983.041	--
PT Emas Makmur Cemerlang	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	10.887.100.000	--
PT Guna Sejahtera Karya dan entitas anak	Jakarta	Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertamanan Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	427.127.204.143	403.656.624.893
PT Sarana Global Multindo dan entitas anak	Jakarta	Pembangunan, Transportasi Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	575.157.607.960	355.465.506.039
PT Citra Sentosa Raya dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan, Real Estat, Industri, Agrobisnis, Transportasi dan Jasa	--	100,00%	--	572.547.649.912	516.676.784.304

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
 Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Gading Nusa Utama	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Industri, Agrobisnis, Pertambangan dan Jasa Investasi	--	100,00%	--	19.076.707.333	27.300.259.404
Rosenet Limited**** dan entitas anak	British Virgin Island	Investasi	--	100,00%	--	571.054.888.841	546.201.825.184
Sea Pejaten Pte. Ltd****	Singapura	Investasi	--	100,00%	--	44.650.214.701	546.201.825.184
Continental Investment Limited****	Malaysia	Investasi	--	100,00%	--	28.739.537	25.916.625
PT Sandiego Hills Memorial Park dan entitas anak	Karawang	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2006	596.305.567.169	448.980.687.326
PT Pengelola Memorial Park	Karawang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	2010	80.393.041.067	68.225.906.669
PT CB Commercial	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	581.730.437	582.762.161
PT Kemilau Karyacipta Persada	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	2.455.091.000	2.458.223.000
PT Bumi Indah Pertiwi	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa Publik	--	100,00%	--	2.579.391.024	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 dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	60,00%	--	4.936.565.421	1.673.963.537
PT Cipta Semesta Prima	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	60,00%	--	4.918.797.508	1.748.962.537
PT Kreasi Ciptaprima Gemilang	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	73.000.000	100.000.000
PT Manikam Mutu Prima dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	60.251.000	674.251.000
PT Holland Village Manado ?)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Suporta Developa Jaya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	69.200.000	71.000.000
PT Wismacahaya Sentosa Megah ?)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Ciptaindah Selaras Persada ?)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Asri Griya Terpadu dan entitas anak ?)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	85,00%	--	49.990.000.000	--
PT Asri Griya Utama ?)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	85,00%	--	1.673.497.537	600.000.000
PT Cakrawala Semesta Abadi ?)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	586.232.000	600.000.000
PT Sarana Sentosa Propertindo ?)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	6.938.039.595	600.000.000
PT Bahana Megah Pratama dan entitas anak ?)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	588.350.000	600.000.000
PT Bahana Perisai Abadi ?)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	567.349.935	600.000.000
PT Cahaya Puspita Raya ?)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	588.350.000	600.000.000
PT Karyaalam Indah Lestari ?)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Prakarsa Dinamika Unggul ?)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Setra Bumi Utama ?)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	588.000.000	--
PT Taruna Multi Utama ?)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	1.979.500.000	--
PT Puri Istana Megah ?)	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	647.400.000	--
PT Grahutama Asri Makmur	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	624.583.288	915.147.840
PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	1989	5.476.757.336.509	4.390.498.820.383
PT Great Jakarta Inti Development dan entitas anak	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat	--	54,37%	1992	399.691.712.048	166.167.908.743
PT Menara Inti Development	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2012	17.649.902.438	18.106.103.848
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota	--	54,37%	2010	69.213.327.034	220.879.340.910
PT Erabaru Realindo	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	--	26.768.406.656	26.675.274.843
PT Dian Citimarga	Bekasi	Transportasi	--	54,37%	1993	611.000.223	574.166.188
PT Kreasi Dunia Keluarga	Bekasi	Taman Rekreasi	--	54,37%	1993	3.848.349.610	8.905.263.816
PT Chandra Mulia Adhidharma	Bekasi	Manajemen Properti	--	54,37%	2011	26.037.970.359	47.947.330.121
PT Tirta Sari Nirmala	Bekasi	Pengelolaan Air	--	54,37%	2011	35.608.402.065	70.243.590.666
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2014	197.446.696.592	504.659.575.649
PT Swadaya Teknopolis dan entitas anak	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2009	170.100.001.000	250.000.000
Premium Venture International Ltd dan entitas anak	British Virgin Island	Investasi	--	54,37%	2015	167.426.688.280	--
Intellitop Finance Ltd	British Virgin Island	Investasi	--	28,12%	2014	374.224.622.985	--

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Bekasi Mega Power	Bekasi	Pembangkit Listrik	--	54,37%	2014	147.982.000	147.982.000
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%	--	279.139.052.611	85.140.741.861
PT Zeus Karya Prima	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	54,37%	--	31.696.793.617	27.801.089.340
PT Manunggal Utama Makmur	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	598.003.173	592.353.788
PT Mahkota Sentosa Ekanusa	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	2015	49.734.869.396	18.632.125.396
PT Mega Kreasi Teknika	Bekasi	Konstruksi Gedung	--	54,37%	--	155.198.464	262.498.497
PT Astana Artha Mas	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	155.665.273.863	132.773.308.048
PT Mega Kreasi Nusantara Teknologi	Bekasi	Real Estat	--	54,37%	--	3.000.000.000	3.000.000.000
PT Pondera Prima Sarana	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	14.086.542.000	123.200.000
PT Telaga Banyu Murni dan entitas anak	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	42.052.164.000	162.200.000
PT Karimata Alam Damai	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	55.321.151.800	41.950.330.000
PT Megakreasi Cikarang Damai	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	9.992.431.270	2.979.317.511
PT Megakreasi Cikarang Permai	Tangerang	Real Estat	--	54,37%	--	102.125.875.000	500.000.000
PT Megakreasi Cikarang Asri <sup>1)</sup>	Bekasi	Real Estat	--	40,78%	2015	33.000.800.000	33.000.800.000
PT Megakreasi Properindo Utama <sup>2)</sup>	Bekasi	Real Estat	--	40,78%	--	67.627.567.693	33.000.817.000
PT Megakreasi Cikarang Realindo <sup>3)</sup>	Bekasi	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	54,37%	--	7.399.897.925	--
PT Mahkota Sentosa Utama <sup>4)</sup>	Bekasi	Pemasaran dan Pengelolaan Gedung	--	54,37%	--	1.250.000.000	--
PT Megapratama Karya Persada dan entitas anak	Tangerang	Investasi, Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	5.142.753.364.187	5.041.931.170.285
PT Siloam International Hospitals Tbk dan entitas anak	Tangerang	Pelayanan Kesehatan	--	70,82%	2010	2.986.270.148.106	2.846.213.517.906
PT Aritasindo Permaisemesta	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Pertambangan, Pertanian Jasa, Pengangkutan Darat, Percetakan dan Perindustrian	--	70,82%	--	76.559.368	78.124.746
PT Perdana Kencana Mandiri	Jakarta	Perindustrian, Pembangunan, Perdagangan, Pengangkutan Darat, Perbengkelan, Percetakan, Pertanian, Pertambangan dan Jasa	--	70,82%	--	600.000	520.403.206
PT Multiselaras Anugerah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	70,82%	--	9.138.115	448.067.441
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	--	57,79%	--	932.687.770	926.687.462
PT Siloam Graha Utama dan entitas anak	Jakarta	Pembangunan, Pengangkutan Darat Perdagangan dan Jasa	--	70,82%	--	118.401.195.607	142.511.589.460
PT East Jakarta Medika	Bekasi	Pelayanan Kesehatan	--	64,30%	2002	118.394.342.094	142.492.350.947
PT Guchi Kencana Emas dan entitas anak	Jakarta	Pembangunan, dan Jasa	--	70,82%	--	81.070.295.372	88.570.503.605
PT Golden First Atlanta	Jambi	Pelayanan Kesehatan dan Perdagangan Besar	--	58,78%	2008	81.068.056.854	88.539.839.436
PT Prawira Tata Semesta dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan Pembangunan Industri Pertambangan Transportasi Darat Pertanian Percetakan Perbengkelan Jasa Kecuali Jasa di bidang Hukum dan Pajak	--	70,82%	--	228.123.139.722	237.404.060.017
PT Balikpapan Damai Husada	Balikpapan	Kesehatan	--	56,37%	2007	188.952.720.833	198.183.010.595
PT Siloam Emergency Services	Tangerang	Pelayanan Kesehatan	--	70,82%	2013	2.611.998.278	2.624.415.127
PT Medika Harapan Cemerlang Indonesia	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	2013	3.469.450.033	2.177.323.630
PT Pancawarna Semesta dan entitas anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan Percetakan dan Jasa	--	70,82%	--	66.955.366.327	70.026.074.020
PT Diagram Healthcare Indonesia	Depok	Pelayanan Kesehatan	--	56,66%	2006	36.398.484.767	39.467.645.852
PT Adamanisa Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan Pembangunan Percetakan dan Jasa	--	70,82%	--	1.012.776.138	995.085.833
PT Brenada Karya Bangsa	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian Percetakan dan Jasa	--	70,82%	--	594.998.333	605.403.333
PT Harmoni Selaras Indah	Tangerang	Perdagangan, Perindustrian Percetakan dan Jasa	--	70,82%	--	594.665.000	597.340.833
PT Kusuma Prima dana dan entitas anak	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	144.519.575.447	102.195.707.668
PT Adjijaya Buana Sakti dan entitas anak	Tangerang	Perdagangan Perindustrian Perbengkelan Pengangkutan Darat Perindustrian Percetakan dan Jasa	--	56,66%	--	144.518.510.447	102.188.966.835
PT Siloam Sumsel Kemitraan dan entitas anak	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	69,66%	--	7.991.123.670	8.003.625.337
PT RS Siloam Hospital Sumsel	Palembang	Jasa Kesehatan	--	61,86%	2012	145.516.091.499	103.163.599.553
PT Optimum Karya Persada	Jakarta	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	1.000.970.300	1.017.232.500

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Rosela Indah Cipta	Jakarta	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	594.665.000	597.153.333
PT Sembada Karya Megah	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	602.666.157	617.340.833
PT Trijaya Makmur Bersama	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	594.665.000	597.340.833
PT Visindo Galaxi Jaya	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	4.984.948.333	4.993.540.833
PT Tunggal Pilar Perkasa dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Real Estate	--	70,82%	--	1.104.842.861.746	902.863.440.805
PT Tirtasari Kencana	Serang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	70,82%	--	1.129.177.218	1.130.696.718
PT Gramari Prima Nusa	Medan	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	2014	142.285.912.947	130.585.488.531
PT Krisolis Jaya Mandiri	Kupang	Jasa Kesehatan	--	70,82%	2014	135.816.231.542	69.331.687.626
PT Kusuma Bhakti Anugerah	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	7.186.262.922	7.199.648.894
PT Agung Cipta Raya	Tangerang	Jasa Kesehatan	--	70,82%	--	964.225.000	972.630.000
PT Bina Cipta Semesta	Padang	Jasa Kesehatan	--	70,82%	--	998.898.474	1.012.427.500
PT Mega Buana Bhakti	Bangka	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	6.289.590.225	5.982.333.520
PT Taruna Perkasa Megah	Yogyakarta	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	96.121.791.102	19.014.504.078
PT Tataka Bumi Karya	Bogor	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	845.251.870	610.452.500
PT Tataka Karya Indah	Bandung	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	825.433.327	837.254.382
PT Siloam Medika Cemerlang	Tangerang	Perdagangan Perindustrian dan Jasa	--	70,82%	--	12.240.837.850	3.388.608.668
PT Koridor Usaha Maju dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	--	480.847.930.537	458.363.437.079
PT Medika Sarana Triliansia dan entitas anak	Bali	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	2008	266.476.908.793	256.054.381.752
PT Trisaka Raksa Waluya	Tangerang	Usaha Khusus Bidang Kesehatan dan Jasa	--	70,82%	2008	137.390.081.888	132.956.917.983
PT Buana Utama Sejati <sup>?)</sup>	Tangerang	Jasa Kesehatan	--	70,82%	--	23.370.843.650	16.312.100.196
PT Sentra Sejahtera Utama <sup>?)</sup>	Sorong	Jasa Kesehatan	--	70,82%	--	600.000.000	600.000.000
PT Bumi Unggul Per sad a	Tangerang	Jasa Kesehatan	--	70,82%	--	641.265.124	--
PT Berlian Cahaya Indah	Tangerang	Jasa Kesehatan	--	70,82%	2014	138.001.094.698	45.004.044.700
PT Rashal Siar Cakra Medika	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	2008	59.415.242.800	53.352.264.266
PT Mulia Pratama Cemerlang <sup>?)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	2014	3.679.309.300	600.000.000
PT Medika Rescue International <sup>?)</sup> d/h/PT Karya Pesona Cemerlang	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	--	878.649.715	600.000.000
PT Indah Kemilau Abadi <sup>?)</sup>	Jember	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	--	657.128.900	600.000.000
PT Persada Dunia Semesta <sup>?)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	--	2.349.333.094	600.000.000
PT Inti Pratama Medika <sup>?)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri, Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	--	600.363.000	600.000.000

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Sentra Sehat Sejahtera <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri	--	70,82%	--	878.649.715	600.000.000
PT Genta Raya Internusa <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Real Estat, Industri	--	70,82%	--	600.388.000	600.000.000
PT Sembilan Raksa Dinamika <sup>2)</sup>	Tangerang	Percetakan, Agrobisnis, Jasa dan Angkutan	--	70,82%	--	54.795.114.119	600.000.000
PT Saritama Mandiri Zamrud <sup>2)</sup>	Tangerang	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--	600.000.000	600.000.000
PT Gempita Nusa Sejahtera <sup>2)</sup>	Tangerang	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--	600.000.000	600.000.000
PT Aryamedika Teguh Tunggal <sup>2)</sup>	Tangerang	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--	600.000.000	600.000.000
PT Mahkota Buana Selaras	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	70,82%	--	37.690.051.627	38.623.709.806
PT Bumi Unggul Persada <sup>1)</sup>	Tangerang	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--	641.265.124	--
PT Lintang Buana Jaya <sup>1)</sup>	Manggarai Barat	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--	9.886.018.026	--
PT Bina Bahtera Sejati <sup>1)</sup>	Bau Bau	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--	600.000.000	--
PT Lintas Laksana Utama <sup>1)</sup>	Lubuk Linggau	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--	600.000.000	--
PT Ciptakarya Tirta Cemerlang <sup>1)</sup>	Tangerang	Jasa Rumah Sakit Klinik, Poliklinik dan Balai Pengobatan	--	70,82%	--	600.000.000	--
PT Eramulia Pratamajaya dan entitas anak	Jakarta	Pelayanan Kesehatan	99,99%	0,01%	--	1.215.478.000.217	1.075.613.293.094
PT Pradamas Graha Indah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	76.552.500	71.102.500
PT Siloam Karya Sejahtera	Jakarta	Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	373.898.296.232	381.154.412.415
PT Sentra Tata Prima	Surabaya	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	3.357.430.094	3.365.647.721
PT Sentra Sarana Karya (dih PT Siloam Sarana Karya)	Makassar	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	3.357.064.837	3.239.776.633
PT Sarana Dinamika Perkasa (dih PT Siloam Dinamika Perkasa)	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	133.833.329.993	135.684.650.111
PT Mahaduta Purnama	Jakarta	Pembangunan, Transportasi, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	7.397.737.370	7.397.737.370
PT Buana Mandiri Selaras	Jakarta	Pembangunan dan Jasa	--	100,00%	--	472.605.668.559	489.542.770.676
PT Serasi Adikarsa	Jakarta	Perdagangan, Perindustrian, Pembangunan dan Pertambangan	0,01%	99,99%	--	3.613.672.920	19.805.000
PT Kalanusa Intan Cemerlang dan entitas anak	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	4.259.900.000	4.259.900.000
PT Garuda Asa Kencana	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	100.000.000
PT Cahaya Jaya Raya <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Waluya Graha Loka <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	135.848.491.259	600.000.000
PT Nusantara Indah Semesta <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	22.996.589.617	600.000.000
PT Magenta Sinar Abadi <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Pesona Puspa Gemilang <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Caraka Cipta Sejahtera <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Sentra Mutiara Timur <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Tiara Permata Gemilang <sup>2)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Berkat Talenta Unggul <sup>1)</sup>	Tangerang	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung	Persentase Kepemilikan Tidak Langsung	Tahun Awal Beroperasi	Jumlah Aset	
						2015 Rp	2014 Rp
PT Laskar Unggulan Prima <sup>1)</sup>	Tangerang	Perdagangan Pembangunan,	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Sentana Prima Jaya <sup>1)</sup>	Tangerang	Percetakan dan Jasa Perdagangan Pembangunan,	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Buana Digdaya Sejahtera <sup>1)</sup>	Tangerang	Percetakan dan Jasa Perdagangan Pembangunan,	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Abadi Jaya Sakti dan entitas anak	Tangerang	Percetakan dan Jasa Investasi Perdagangan dan Jasa	100,00%	--	--	577.031.300	577.031.300
PT Tigamitra Ekanulia dan entitas anak	Jakarta	Umum	0,01%	99,99%	1998*	520.920	520.920
PT Shimatama Graha	Jakarta	Restoran, Kafe dan Catering	--	100,00%	1989	10.788.591.967	5.841.821.996
PT Aryaduta International Management dan entitas anak	Jakarta	Manajemen Hotel	--	100,00%	1998	10.788.591.967	13.376.094.582
PT Aryaduta Surabaya Management	Surabaya	Jasa	--	100,00%	--	583.898.000	588.906.447
PT Aryaduta Medan Management	Medan	Jasa	--	100,00%	--	565.890.500	588.878.000
PT Aryaduta Karawaci Management	Tangerang	Jasa	--	100,00%	--	17.958.309.858	22.947.378.366
PT Aryaduta Makassar Management	Makassar	Jasa	--	100,00%	--	577.200.000	593.327.000
PT Aryaduta Residences	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	4.494.236.472	3.156.413.733
PT Aryaduta Hotels & Resorts	Jakarta	Jasa	--	100,00%	--	580.506.500	581.740.500
PT Zodia Karya Indah	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	100.000.000	100.000.000
PT Lippo Hotel Indonesia dan entitas anak	Tangerang	Jasa	75,00%	25,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Aryaduta Kuta Bali	Badung	Pariwisata	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Cahaya Cemerlang Abadi <sup>2)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Lippo Horesi Indonesia	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, dan Jasa	75,00%	25,00%	--	600.000.000	600.000.000
PT Mega Indah Gemilang dan entitas anak <sup>1)</sup>	Tangerang	Perdagangan Pembangunan, Industri Percetakan dan Jasa	99,99%	0,01%	--	20.000.000.000	--
PT Karyaindah Cipta Prima <sup>1)</sup>	Tangerang	Perdagangan Pembangunan, Industri Percetakan dan Jasa	0,01%	99,99%	--	600.000.000	--
PT Sunshine Prima Utama dan entitas anak <sup>1)</sup>	Tangerang	Perdagangan Pembangunan, Industri Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	20.000.000.000	--
PT Sunshine Food International <sup>1)</sup>	Tangerang	Perdagangan Pembangunan, Industri Percetakan dan Jasa	--	100,00%	--	20.000.000.000	--
PT Kreasi Tunas Bangsa	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	1.203.833.288	894.398.840
PT Maxx Food Pasifik <sup>1)</sup>	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa	--	100,00%	--	600.000.000	--
PT Graha Jaya Pratama dan entitas anak	Tangerang	Real Estat	100,00%	--	--	1.788.869.823.183	1.596.229.076.687
PT Tataguna Cemerlang	Jakarta	Perdagangan, Real Estat dan Pengembangan Perdagangan	--	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%	--	1.777.668.968	1.048.135.730
PT Aresta Permata Utama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	19.461.698.851	11.737.065.174
PT Fajar Usaha Semesta (4,73% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	26.690.706.052	15.697.407.503
PT Fajar Raya Cemerlang (4,58% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	25.866.693.677	15.206.784.862
PT Fajar Abadi Aditama (3,45% kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	19.459.862.937	11.448.214.800
PT Nuansa Indah Lestari dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan	--	100,00%	--	217.811.741.232	142.252.148.482
PT Metropolitan Permaisemesta dan entitas anak	Jakarta	Perdagangan	--	89,74%	--	221.477.872.332	142.233.500.582
PT Mulia Sarana Sakti	Makassar	Perdagangan	--	89,74%	--	512.000.000	512.000.000
PT Makassar Permata Sulawesi (32,5% Kepemilikan di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk)	Jakarta	Perdagangan	--	89,74%	--	216.808.561.954	138.073.158.204
PT Tribuana Jaya Raya	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	77,56%	--	680.755.162.289	578.018.813.753
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dan entitas anak	Makassar	Real Estat	4,92%	49,05%	1997	1.273.990.253.786	1.524.317.216.546
PT Kenanga Elok Asri dan entitas anak	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	53,97%	--	252.178.148.189	580.527.450.840
PT Krisanta Esa Maju	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	53,97%	--	1.074.461.825	99.849.158
PT Griya Megah Sentosa	Makassar	Perdagangan, Pembangunan, Percetakan dan Jasa	--	53,97%	--	7.158.510.233	2.389.906.938
PT Griya Eksotika Utama	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan, Percetakan dan Jasa	--	53,97%	--	178.369.707	193.879.903

\* *Telah Dilikuidasi*

\*\* *Telah Dialihkan*

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

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

<sup>1)</sup> *Didirikan pada Tahun 2015*

<sup>2)</sup> *Didirikan pada Tahun 2014*

Pada tanggal 13 Maret 2014, PT Kalimaya Pundi Bumi, entitas anak, mengalihkan kepemilikan sahamnya di PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), entitas anak, sebanyak 82.500.000 lembar dengan harga pengalihan Rp858.000.000.000. Atas pengalihan saham ini, Perusahaan mencatat Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali sebesar Rp741.092.494.948 (lihat Catatan 32).

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 12 Mei 2014, PT Wisma Jatim Propertindo (WJP), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Anugerah Bahagia Abadi (ABA) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung PT Maharama Sakti (MS) sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp549.686.500.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 48).

Pada tanggal 19 Mei 2014, PT Primakreasi Propertindo (PKP), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Andromeda Sakti (AS) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,83% dan kepemilikan tidak langsung PT Grand Villa Persada PT Grand Villa Persada, entitas anak, sebesar 0,17%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp600.000.000. Pada tanggal akuisisi, AS belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 23 Juli 2014, PT Tunggal Pilar Perkasa (TPP) dan PT Mandiri Buana Selaras, keduanya entitas anak, mengakuisisi masing-masing 75,00% dan 25,00% kepemilikan di PT Rashal Siar Cakra Medika (RSCM), dengan nilai akuisisi sebesar Rp78.540.426.657 dan Rp26.180.142.219. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 48). RSCM telah beroperasi secara komersial 2008.

Pada tanggal 28 Nopember 2014, TPP, entitas anak mengakuisisi 20% kepemilikan di PT Medika Sarana Tralliansia (MST) dari Steer Clear Limited, dengan harga perolehan sebesar Rp45.030.000.000. TPP mencatat Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali sebesar Rp25.748.354.393 (lihat Catatan 32).

Pada tanggal 20 Desember 2014, PT Manunggal Bumi Sejahtera dan PT Sentra Realtindo Development, keduanya entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF) dengan nilai akuisisi sebesar Rp80.000.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 48). ASF telah beroperasi secara komersial pada Juli 2009.

Pada tanggal 6 Pebruari 2015, PT Safira Prima Utama dan PT Kalimaya Pundi Bumi, keduanya entitas anak, melepas 75.300.000 dan 17.500.000 kepemilikan saham di SIH sebesar Rp1.136.800.000.000. Pada saat pelepasan, Perusahaan mencatat Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali sebesar Rp1.000.581.189.869 (lihat Catatan 32).

Pada tanggal 12 Pebruari 2015, WJP, entitas anak, mengakuisisi 25% kepemilikan di PT Wahana Usaha Makmur, entitas anak, dari PT Mahanaim dengan nilai akuisisi sebesar Rp15.334.000.000. Pada saat akuisisi, WJP mencatat Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali sebesar Rp43.851.181.695 (lihat Catatan 32).

Pada tanggal 23 Pebruari 2015, WJP, entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Emas Makmur Cemerlang (EMC) (melalui kepemilikan langsung sebesar 99,99% dan kepemilikan tidak langsung MS sebesar 0,01%) dengan nilai akuisisi sebesar Rp11.000.000.000. Pada tanggal akuisisi, EMC belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Pada tanggal 12 Juni 2015, PT Kuta Beach Paragon (KBP) dan PKP, keduanya entitas anak, mengakuisisi 13,5% kepemilikan di PT Graha Buana Utama dari PT Mahanaim dengan nilai akuisisi sebesar Rp25.358.527.564. Pada saat akuisisi, KBP dan PKP mencatat Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali sebesar Rp22.988.443.294 (lihat Catatan 32).

Pada tanggal 29 Juni 2015, PT Swadaya Teknopolis (ST), entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di Premium Venture International Ltd (PVIL), dengan nilai akuisisi sebesar Rp170.100.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 48). PVIL merupakan pemilik saham di Intellitop Finance Ltd (IFL) sebesar 51,72%.

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 30 tanggal 3 Juli 2015 dan No. 10 tanggal 23 April 2014, yang keduanya dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>31 Desember 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<b>Dewan Komisaris:</b>		
Presiden Komisaris	: Theo L. Sambuaga	Theo L. Sambuaga
Wakil Presiden Komisaris	: Surjadi Soedirdja*	Surjadi Soedirdja*
Komisaris Independen	: --	Tanri Abeng
Komisaris Independen	: Agum Gumelar	Agum Gumelar
Komisaris Independen	: Farid Harianto	Farid Harianto
Komisaris Independen	: Muladi	Muladi
Komisaris Independen	: Sutiyoso	Sutiyoso
Komisaris	: Gouw Viven (Viven G Sitiabudi)	Gouw Viven (Viven G Sitiabudi)
Komisaris	: Tanri Abeng	Benny Haryanto Djie

*\*Merangkap Komisaris Independen*

Susunan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<b>Direksi:</b>		
Presiden Direktur	: Ketut Budi Wijaya	Ketut Budi Wijaya
Direktur	: Tjokro Libianto	Tjokro Libianto
Direktur	: Johannes Jany	Djoko Harjono*
Direktur	: Rahmawaty	Rahmawaty
Direktur	: Stephen Choo Kooi Yoon	Stephen Choo Kooi Yoon
Direktur	: Ninik Prajitno	Ninik Prajitno
Direktur Tidak Terafiliasi	: Jenny Kuistono	Jenny Kuistono
Direktur Tidak Terafiliasi	: Alwi Sjaaf	--

*\*Mengundurkan diri efektif tanggal 15 September 2014 sebagaimana telah dilaporkan ke OJK berdasarkan surat No. 117/LK-COS/VIII/2014 tanggal 14 Agustus 2014.*

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

Ketua	: Muladi
Anggota	: Herbudianto
	Achmad Kurniadi

*Corporate secretary* Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing dijabat oleh Sri Mulyati Handoyo dan Jenny Kuistono.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, Grup mempunyai karyawan masing-masing sebanyak 11.200 dan 11.129 orang (tidak diaudit).

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

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

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

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

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

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

Berikut adalah standar baru, perubahan atas standar akuntansi keuangan (SAK) dan interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2015, yaitu:

- 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. 46 (Revisi 2013) "Pajak Penghasilan"
- PSAK No. 48 (Revisi 2014) "Penurunan Nilai Aset"
- PSAK No. 50 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Penyajian"
- PSAK No. 55 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"
- PSAK No. 60 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- 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"
- ISAK No. 26 (Revisi 2014) "Penilaian Kembali Derivatif Melekat"

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

- PSAK No. 1 (Revisi 2013) "Penyajian Laporan Keuangan"  
PSAK No.1 (Revisi 2013) mengatur perubahan dalam format serta revisi judul laporan. Dampak signifikan dari perubahan dalam standar akuntansi ini terhadap Grup antara lain:
  - Perubahan nama laporan yang sebelumnya adalah "Laporan Laba Rugi Komprehensif" menjadi "Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain".
  - Adanya persyaratan penyajian penghasilan komprehensif lain yang dikelompokkan menjadi (a) pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi; dan (b) pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi.

Standar ini berlaku retrospektif dan oleh karenanya informasi pembanding tertentu telah disajikan kembali.

- PSAK No. 15 (Revisi 2013) "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"  
PSAK 15 (Revisi 2009) "Investasi pada Entitas Asosiasi" telah direvisi dan diubah namanya menjadi PSAK 15 (Revisi 2013), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama". Standar ini mengatur ketentuan mengenai penerapan metode ekuitas sebagai metode akuntansi untuk investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama.

Standar ini mendefinisikan "pengaruh signifikan", memberikan panduan mengenai bagaimana metode ekuitas diterapkan dan menetapkan bagaimana investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama diuji penurunan nilainya.

Grup telah menerapkan PSAK ini dan telah melengkapi persyaratan yang diminta.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- PSAK No. 24 (Revisi 2013) “Imbalan Kerja”  
PSAK ini mengubah beberapa ketentuan akuntansi terkait program imbalan pasti. Perubahan utama mencakup penghapusan “pendekatan koridor”, modifikasi akuntansi untuk pesangon dan penyempurnaan ketentuan mengenai pengakuan, penyajian dan pengakuan untuk program imbalan kerja imbalan pasti.

Perubahan ketentuan yang berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup antara lain sebagai berikut:

- a. pengakuan keuntungan (kerugian) aktuarial melalui penghasilan komprehensif lain;
- b. semua biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada tanggal yang lebih awal antara ketika amandemen/kurtailmen program terjadi atau ketika entitas mengakui biaya terkait restrukturisasi atau pesangon. Sehingga biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui sepanjang periode *vesting*; dan
- c. beban bunga dan imbal hasil aset program yang digunakan dalam PSAK No. 24 terdahulu diganti dengan konsep bunga neto, yang dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto liabilitas (aset) neto imbalan pasti yang ditentukan pada awal setiap periode pelaporan tahunan.

Perubahan ini diterapkan secara retrospektif (kecuali perubahan nilai tercatat aset yang mencakup biaya imbalan kerja dalam nilai tercatatnya) dan dampak perubahan dari standar ini dijelaskan pada Catatan 3.

- PSAK No. 46 (Revisi 2013) “Pajak Penghasilan”  
Revisi dari PSAK ini memberikan penekanan pada pengukuran pajak tangguhan atas aset yang diukur dengan nilai wajar, dengan mengasumsikan bahwa jumlah tercatat aset akan dipulihkan melalui penjualan. Selain itu, standar ini juga menghilangkan pengaturan tentang pajak final.

Grup telah mereklasifikasi penyajian beban pajak penghasilan final dan informasi komparatif telah disajikan kembali (lihat Catatan 3).

- PSAK No. 48 (Revisi 2014) “Penurunan Nilai Aset”  
Perubahan dalam PSAK No. 48 (Revisi 2014), terutama berkaitan dengan perubahan definisi dan pengaturan nilai wajar sebagaimana diatur dalam PSAK No. 68.

Penerapan standar revisi ini tidak memberikan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

- PSAK No. 50 (Revisi 2014) “Instrumen Keuangan: Penyajian”, PSAK No. 55 (Revisi 2014) “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran”, dan PSAK No. 60 (Revisi 2014) “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”

Perubahan pada ketiga PSAK ini, terutama merupakan penyesuaian akibat diterbitkannya PSAK No. 68 mengenai nilai wajar.

PSAK No. 50 (Revisi 2014) menghapus pengaturan pajak penghasilan yang terkait dengan dividen dan akan mengacu pada PSAK No. 46. Selain itu, PSAK No. 50 (Revisi 2014) memberikan pengaturan (pedoman aplikasi) yang lebih spesifik terkait kriteria untuk melakukan saling hapus dan penyelesaian neto aset dan liabilitas keuangan.

Perubahan PSAK No. 55 (Revisi 2014) mengatur tentang pengukuran dan reklasifikasi derivatif melekat, pengaturan kriteria dan penghentian instrumen lindung nilai, serta pengaturan tanggal pencatatan instrumen keuangan.

PSAK No. 60 (Revisi 2014) mengatur pengungkapan tambahan terkait nilai wajar, saling hapus aset dan liabilitas keuangan, serta pengalihan aset keuangan.

Grup telah menerapkan PSAK-PSAK ini dan telah melengkapi persyaratan pengungkapan yang diminta.

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- PSAK No. 65 “Laporan Keuangan Konsolidasian”  
Standar ini mengganti semua pedoman mengenai pengendalian dan konsolidasi dalam PSAK No. 4 (Revisi 2009) dan ISAK No. 7. Prinsip dasar bahwa suatu entitas konsolidasian menyajikan suatu induk dan entitas-entitas anaknya seolah-olah merupakan satu entitas ekonomi tunggal, beserta prosedur konsolidasinya, tidak berubah.

PSAK No. 65 memperkenalkan suatu model konsolidasi tunggal yang menggunakan pengendalian sebagai dasar untuk mengkonsolidasikan seluruh jenis entitas, dimana pengendalian didasarkan pada apakah suatu investor memiliki kekuasaan atas *investee*, eksposur/hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* serta kemampuannya menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Standar baru ini juga mencakup pedoman mengenai hak substantif dan protektif serta mengenai hubungan prinsipal-agen.

Penerapan PSAK No. 65 ini tidak memberikan pengaruh terhadap laporan keuangan konsolidasian pada penerapan awal, karena lingkup konsolidasi tetap tidak berubah.

- PSAK No. 66 “Pengaturan Bersama”  
Standar ini (yang menggantikan PSAK No.12 (Revisi 2009) dan ISAK No. 12) memperkenalkan terminologi “pengaturan bersama”. Standar ini mengharuskan satu pihak dalam suatu pengaturan bersama untuk menentukan jenis pengaturan bersama dengan menilai hak dan kewajibannya, dan kemudian mempertanggungjawabkan hak dan kewajibannya tersebut sesuai dengan jenis pengaturan bersama. Pengaturan bersama dapat berbentuk operasi bersama atau ventura bersama. Standar ini juga menghapus pilihan kebijakan akuntansi metode konsolidasi proporsional.

Grup telah menerapkan standar ini dan informasi komparatif telah disajikan kembali (lihat Catatan 3).

- PSAK No. 67 “Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain”  
PSAK No. 67 menggabungkan, meningkatkan, dan menggantikan persyaratan pengungkapan untuk entitas anak, pengaturan bersama, entitas asosiasi, dan entitas terstruktur yang tidak dikonsolidasi. Standar ini mensyaratkan Grup untuk mengungkapkan informasi yang memungkinkan para pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan risiko yang terkait dengan kepentingannya dalam entitas lain dan dampak dari kepentingan tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Penerapan standar ini menyebabkan pengungkapan yang lebih ekstensif dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

- PSAK No. 68 “Pengukuran Nilai Wajar”  
PSAK No. 68 mendefinisikan nilai wajar, menetapkan satu kerangka tunggal untuk mengukur nilai wajar dan menetapkan pengungkapan mengenai pengukuran nilai wajar. PSAK No. 68 berlaku saat SAK lain mengharuskan dan mengizinkan pengukuran nilai wajar.

Grup telah melengkapi persyaratan pengungkapan yang diminta sesuai standar ini.

#### **2.c. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

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

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

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

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

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

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

Mata uang fungsional beberapa entitas anak adalah mata uang asing (lihat Catatan 1.c). Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas entitas anak dalam Grup yang menggunakan mata uang asing pada tanggal laporan keuangan konsolidasian dijabarkan menggunakan kurs penutup yang berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan, sedangkan pendapatan dan beban dijabarkan dengan menggunakan kurs rata-rata. Selisih kurs yang dihasilkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir tahun pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 sebagai berikut:

	2015 Rp	2014 Rp	2013 Rp
1 USD	13.795	12.440	12.189
1 SGD	9.751	9.422	9.628
1 EUR	15.070	15.133	16.821
100 JPY	11.452	10.425	11.617
1 AUD	10.064	10.218	10.876

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

**2.e. Kas dan Setara Kas**

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

**2.f. Investasi pada Entitas Asosiasi**

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

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

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

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

**2.g. Pengaturan Bersama**

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

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

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

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

#### (2) Ventura Bersama

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

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

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

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

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

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

### **2.i. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

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

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(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 diklasifikasikan ke akun persediaan real estat, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

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

Persediaan dalam usaha pelayanan kesehatan (seperti obat-obatan, peralatan medis, makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata.

Persediaan dalam usaha perhotelan (seperti makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama. Penyisihan atas penurunan nilai persediaan ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

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

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

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

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

#### **2.k. Properti Investasi**

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

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

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

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

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

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

**2.1. Aset Tetap**

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

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

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

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

	<u>Tahun</u>
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	4 - 40
Taman dan Interior	5
Lapangan <i>Golf</i> dan <i>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. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapusbukkan.

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

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

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan. Pada akhir tahun pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

#### **2.m. Sewa**

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

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

##### Grup sebagai Lessee

Pada awal masa sewa, Grup mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Penilaian ditentukan pada awal 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.

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

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontingen, 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

Aset yang dijual berdasarkan transaksi jual dan sewa - balik diperlakukan sebagai berikut:

- Jika suatu transaksi jual dan sewa-balik menghasilkan sewa pembiayaan, maka selisih lebih hasil penjualan atas nilai tercatat akan ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa.
- Jika transaksi jual dan sewa-balik menghasilkan sewa operasi dan transaksi tersebut dilakukan pada nilai wajar, maka keuntungan atau kerugian diakui segera. Jika harga jual di bawah nilai wajar, maka keuntungan atau kerugian diakui segera, kecuali kerugian tersebut dikompensasikan dengan pembayaran sewa masa depan yang lebih rendah dari harga pasar, maka kerugian tersebut ditangguhkan dan diamortisasi secara proporsional dengan pembayaran sewa selama periode penggunaan aset. Jika harga jual di atas nilai wajar, maka selisih lebih atas nilai wajar tersebut ditangguhkan dan diamortisasi selama perkiraan periode penggunaan aset.

#### **2.n. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

#### **2.o. Penurunan Nilai Aset**

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

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

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

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

#### Penurunan nilai *goodwill*

Terlepas apakah terdapat indikasi penurunan nilai, *goodwill* diuji penurunan nilainya secara tahunan.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas, atau kelompok unit penghasil kas yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis, terlepas apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditempatkan dalam unit atau kelompok unit tersebut. Setiap unit atau kelompok unit yang memperoleh *goodwill* merepresentasikan level terendah dalam entitas yang *goodwill*-nya dipantau untuk tujuan manajemen internal dan tidak lebih besar dari segmen operasi.

#### **2.p. Kombinasi Bisnis**

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

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

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

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

## PT LIPPO KARAWACI Tbk

### DAN ENTITAS ANAK

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

#### 2.q. Aset Takberwujud

Aset takberwujud diukur sebesar nilai perolehan pada pengakuan awal. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai. Umur manfaat aset takberwujud dinilai apakah terbatas atau tidak terbatas.

##### Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas tidak diamortisasi. Masa manfaat aset takberwujud dengan umur tak terbatas ditelaah setiap tahun untuk menentukan apakah peristiwa dan keadaan dapat terus mendukung penilaian bahwa umur manfaat tetap tidak terbatas. Jika tidak, perubahan masa manfaat dari tidak terbatas menjadi terbatas diterapkan secara prospektif.

Aset takberwujud dengan umur tidak terbatas diuji untuk penurunan nilai setiap tahun dan kapanpun terdapat suatu indikasi bahwa aset takberwujud mungkin mengalami penurunan nilai.

##### Goodwill

*Goodwill* yang berasal dari suatu kombinasi bisnis awalnya diukur pada biaya perolehan, yang merupakan selisih lebih antara nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali, dan nilai wajar kepentingan ekuitas yang telah dimiliki pengakuisisi dalam pihak yang diakuisisi atas jumlah neto teridentifikasi dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada harga perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. *Goodwill* tidak diamortisasi.

##### Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi selama umur manfaat ekonomi dengan metode garis lurus (atau metode lainnya sepanjang mencerminkan pola manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dikonsumsi oleh entitas).

Perangkat lunak diamortisasi selama umur manfaat ekonomi dengan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis selama 5 (lima) tahun.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Amortisasi dihitung sebagai penghapusan biaya perolehan aset, dikurangi nilai residunya.

**2.r. Imbalan Kerja**

Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

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

Imbalan Pascakerja

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

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

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

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

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

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode. Jumlah yang diakui sebagai beban pada tahun 2015 adalah Rp1.373.756.812.

Pesangon

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

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

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

**2.s. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

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

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

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

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

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

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pendapatan sewa dan lain-lain diakui berdasarkan periode 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.

Pendapatan hotel dan restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel atau pengunjung restoran. Pendapatan uang pangkal dan iuran klub keanggotaan ditangguhkan (disajikan dalam akun Pendapatan Ditangguhkan) dan diakui sebagai pendapatan sesuai dengan periode keanggotaannya.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

**2.u. Pajak Penghasilan**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

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

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

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Grup menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

#### **2.w. Saham Treasuri**

Saham treasuri dicatat sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Selisih lebih penerimaan dari penjualan saham treasuri di masa yang akan datang atas biaya perolehan atau sebaliknya, akan diperhitungkan sebagai penambah atau pengurang akun tambahan modal disetor.

#### **2.x. Segmen Operasi**

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

#### **2.y. Instrumen Keuangan**

##### **Pengakuan dan Pengukuran Awal**

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

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan**

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

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

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

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

- (ii) Pinjaman yang diberikan dan piutang  
Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, kecuali:
- (a) pinjaman yang diberikan dan piutang yang dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;
- (b) pinjaman yang diberikan dan piutang yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual; atau
- (c) pinjaman yang diberikan dan piutang dalam hal pemilik mungkin tidak akan memperoleh kembali investasi awal secara substansial kecuali yang disebabkan oleh penurunan kualitas pinjaman.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (ii) Liabilitas keuangan lainnya

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

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

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

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

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

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

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

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

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

aset, seperti memburuknya status pembayaran pihak peminjam atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan gagal bayar.

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

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

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

**Metode Suku Bunga Efektif**

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

**Reklasifikasi**

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

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

**Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

diakui tersebut; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

#### **Pengukuran Nilai Wajar**

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

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

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

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

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

Perpindahan antara level hirarki wajar diakui oleh Grup pada akhir tahun pelaporan dimana perpindahan terjadi.

#### **Lindung nilai**

Dalam bisnis normal Grup terekspos dengan risiko nilai tukar dan tingkat bunga. Untuk melindungi dari risiko-risiko ini sesuai dengan kebijakan treasury tertulis dari manajemen, Grup menggunakan derivatif dan instrumen lindung nilai lainnya. PSAK No. 55 memperbolehkan tiga jenis hubungan lindung nilai:

- Lindung nilai atas nilai wajar;
- Lindung nilai atas arus kas; atau
- Lindung nilai atas investasi neto pada kegiatan usaha luar negeri.

Grup menggunakan akuntansi lindung nilai hanya jika seluruh kondisi berikut ini terpenuhi pada saat dimulainya lindung nilai:

- Instrumen lindung nilai dan item yang dilindung nilai diidentifikasi dengan jelas;
- Terdapat penetapan dan pendokumentasian formal atas hubungan lindung nilai. Dokumentasi lindung nilai mencakup strategi lindung nilai dan metode yang digunakan untuk menilai efektivitas lindung nilai; dan
- Efektivitas hubungan lindung nilai diperkirakan sangat tinggi di sepanjang masa dari lindung nilai.

Dokumentasi di atas selanjutnya dimutakhirkan pada setiap tahun pelaporan untuk menilai apakah lindung nilai tetap diperkirakan akan sangat efektif di sepanjang sisa masa lindung nilai.

Lindung nilai atas arus kas bagian dari keuntungan atau kerugian atas instrumen lindung nilai yang ditetapkan sebagai lindung nilai yang efektif diakui (setelah pajak) dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan lindung nilai, dan bagian yang tidak efektif atas keuntungan atau kerugian dari instrumen lindung nilai tersebut diakui dalam laba rugi.

Tidak dilakukan penyesuaian atas item yang dilindung nilai.

Jika suatu lindung nilai atas prakiraan transaksi yang kemudian menimbulkan pengakuan suatu aset keuangan atau liabilitas keuangan, maka keuntungan atau kerugian terkait yang sebelumnya diakui

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tahun yang sama pada saat lindung nilai atas prakiraan arus kas mempengaruhi laba rugi.

Jika suatu lindung nilai atas prakiraan transaksi yang kemudian menimbulkan pengakuan aset nonkeuangan atau liabilitas nonkeuangan, atau jika suatu lindung nilai atas prakiraan transaksi atas aset nonkeuangan atau liabilitas nonkeuangan menjadi komitmen pasti dimana akuntansi lindung nilai atas nilai wajar diterapkan, maka Grup mereklasifikasi keuntungan dan kerugian yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi

#### **Derivatif**

Seluruh derivatif awalnya diakui dan selanjutnya dinyatakan pada nilai wajar. Kebijakan Grup menggunakan derivatif hanya untuk tujuan lindung nilai. Akuntansi untuk derivative dalam hubungan lindung nilai diuraikan dalam bagian di atas.

Kadangkala, Grup melibatkan derivative untuk melindungi nilai beberapa transaksi tetapi kriteria lindung nilai yang ketat sesuai PSAK No. 55 tidak dipenuhi. Dalam hal ini, meskipun transaksi memiliki alasan ekonomi dan bisnis, akuntansi lindung nilai tidak dapat diterapkan. Akibatnya, perubahan dalam nilai wajar derivatif tersebut diakui dalam laba rugi dan akuntansi untuk item yang dilindungi nilai mengikuti kebijakan Grup untuk item tersebut.

### **2.z. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting**

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

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

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

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

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

##### **Penyisihan Penurunan Nilai Piutang**

Secara umum manajemen menganalisis kecukupan penyisihan piutang berdasarkan beberapa hal, yaitu antara lain menganalisis historis piutang tak tertagih, konsentrasi piutang masing-masing pelanggan, kelayakan kredit yang diberikan dan perubahan jangka waktu pelunasan. Analisis tersebut dilakukan secara individual terhadap jumlah piutang yang signifikan, sedangkan kelompok piutang yang tidak signifikan dilakukan atas dasar kolektif. Pada tanggal pelaporan, jumlah tercatat piutang telah mencerminkan nilai wajarnya dan nilai tercatat tersebut dapat berubah secara material pada tahun pelaporan berikutnya, namun perubahan itu bukan berasal dari asumsi maupun estimasi yang dibuat pada tanggal pelaporan ini (lihat Catatan 5 dan 7).

##### **Penurunan Nilai Goodwill**

Dalam melakukan estimasi penurunan nilai *goodwill*, manajemen Grup melakukan analisis dan *assessment* atas kemampuan unit penghasil kas, kondisi perubahan operasi entitas akuisisi dan

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

pengalihan unit penghasil *goodwill*. Bila terdapat indikasi penurunan kemampuan unit penghasil kas dalam menghasilkan kas dan manajemen berkeyakinan bahwa unit penghasil kas mengalami penurunan kemampuan dalam menghasilkan kas, maka manajemen akan melakukan *impairment* atas *goodwill*. Bila terjadi perubahan operasional unit bisnis dan/atau unit penghasil kas telah dialihkan, maka seluruh nilai *goodwill* yang dicatat sebelumnya akan diturunkan nilainya. Nilai tercatat *goodwill* disajikan pada Catatan 16.

#### **Estimasi Aset Pajak Tangguhan**

Pengakuan aset pajak tangguhan dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (lihat Catatan 20.b).

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

Manajemen melakukan penelahaan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi 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 dan properti investasi, jika terjadi, diperlakukan secara prosepaktif sesuai PSAK No. 25 (Revisi 2010) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (lihat Catatan 14 dan 15).

#### **Imbalan Pascakerja**

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (lihat Catatan 26).

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 periode dimana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir tahun pelaporan.

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

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

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

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

**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 37).

**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 37).

**3. Penyajian Kembali dan Reklasifikasi Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**

---

Penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2013): “Imbalan Kerja”

Sehubungan dengan penerapan revisi PSAK No. 24 (Revisi 2013) “Imbalan Kerja” yang berlaku efektif 1 Januari 2015, Grup telah mengubah kebijakan akuntansi sehubungan dengan pencatatan kewajiban imbalan pascakerja manfaat pasti yang pada tahun sebelumnya diperlakukan dengan pendekatan koridor. Perubahan tersebut meliputi:

- pengakuan keuntungan (kerugian) aktuarial melalui penghasilan komprehensif lain;
- semua biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada tanggal yang lebih awal antara ketika amandemen/kurtailmen program terjadi atau ketika entitas mengakui biaya terkait restrukturisasi atau pesangon. Sehingga biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui sepanjang periode *vesting*; dan
- beban bunga dan imbal hasil aset program yang digunakan dalam PSAK No. 24 terdahulu diganti dengan konsep bunga neto, yang dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto liabilitas (aset) neto imbalan pasti yang ditentukan pada awal setiap periode pelaporan tahunan.

Penerapan PSAK No. 46 (Revisi 2014) : Pajak Penghasilan

Sehubungan dengan penerapan revisi PSAK No. 46 (Revisi 2014) “Pajak Penghasilan” yang berlaku efektif 1 Januari 2015, Grup mereklasifikasi penyajian pajak penghasilan final yang sebelumnya sebagai bagian dari beban pajak badan Grup menjadi bagian dari pendapatan pada laba rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

Penerapan PSAK No. 66 (Revisi 2013): “Pengaturan Bersama”

Sehubungan dengan penerapan revisi PSAK No. 66 (Revisi 2013): “Pengaturan Bersama” yang berlaku efektif 1 Januari 2015, Grup telah mengubah kebijakan akuntansi sehubungan penyajian operasi bersama atas kerjasama operasi DS8. Atas penerapan PSAK tersebut, Grup merevisi kebijakan akuntansi terkait

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

sehingga Grup mengakui aset, liabilitas, pendapatan dan beban sesuai porsi yang disepakati dalam perjanjian operasi bersama.

Penambahan nilai *goodwill* dan revisi informasi komparatif atas laporan posisi keuangan konsolidasian

Pada tanggal 24 Mei 2014, PT Koridor Usaha Maju, entitas anak, melakukan penyesuaian tambahan atas nilai perolehan akuisisi PT Medika Sarana Traliansia (MST) yang telah dilakukan pada tanggal 13 Desember 2013. Penambahan atas nilai perolehan ini sebagai akibat peningkatan harga transaksi akuisisi sebesar Rp5.708.712.083 yang ditentukan pada periode berikutnya sesuai dengan perjanjian pengalihan saham MST. Oleh karena itu, Grup merevisi informasi komparatif laporan posisi keuangan konsolidasian tahun 2013 agar dapat diperbandingkan.

Berikut laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013 sebelum dan setelah direvisi, direklasifikasi dan disajikan kembali adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2014		1 Januari 2014/ 31 Desember 2013	
	Sebelum Direvisi, Direklasifikasi dan Disajikan Kembali Rp	Setelah Direvisi, Direklasifikasi dan Disajikan Kembali Rp	Sebelum Direvisi, Direklasifikasi dan Disajikan Kembali Rp	Setelah Direvisi, Direklasifikasi dan Disajikan Kembali Rp
<b>Aset Lancar</b>				
Kas dan Setara Kas	3.529.169.475.504	3.582.643.822.338	1.855.051.780.961	1.855.051.780.961
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2.608.052.001.042	2.607.722.891.057	1.668.510.672.464	1.668.510.672.464
Persediaan	16.553.035.543.518	16.579.175.843.160	13.894.009.358.067	13.894.009.358.067
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>29.962.691.722.606</b>	<b>30.041.977.259.097</b>	<b>24.013.127.662.910</b>	<b>24.013.127.662.910</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>				
Aset Takberwujud	522.577.738.505	528.286.450.588	331.840.973.411	337.549.685.494
Aset Pajak Tangguhan	52.255.688.231	63.918.907.644	50.363.528.322	52.650.149.802
Uang Muka	1.711.441.680.688	1.709.940.393.608	1.456.429.749.828	1.456.429.749.828
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>7.798.528.971.089</b>	<b>7.814.399.615.505</b>	<b>7.287.234.767.356</b>	<b>7.295.230.100.919</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>37.761.220.693.695</b>	<b>37.856.376.874.602</b>	<b>31.300.362.430.266</b>	<b>31.308.357.763.829</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				
Utang Usaha - Pihak Ketiga	395.133.955.463	404.174.297.491	397.748.177.608	397.748.177.608
Beban Akrual	1.125.429.552.800	1.129.923.477.800	551.608.473.508	557.317.185.591
Utang Pajak	647.229.469.182	648.190.083.093	253.597.145.454	253.597.145.454
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	407.086.748.603	408.790.491.164	300.183.744.169	300.183.744.169
Uang Muka Pelanggan	2.456.690.149.393	2.523.984.487.387	3.076.033.864.066	3.076.033.864.066
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>5.725.392.423.352</b>	<b>5.808.885.384.846</b>	<b>4.841.563.711.972</b>	<b>4.847.272.424.055</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				
Liabilitas Imbalan Pascakerja	218.394.264.254	255.676.668.775	187.635.603.635	199.028.214.728
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>14.389.379.227.138</b>	<b>14.426.661.631.659</b>	<b>12.281.225.413.069</b>	<b>12.292.618.024.162</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>20.114.771.650.490</b>	<b>20.235.547.016.505</b>	<b>17.122.789.125.041</b>	<b>17.139.890.448.217</b>
<b>EKUITAS</b>				
<b>Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada</b>				
<b>Pemilik Entitas Induk</b>				
Saldo Laba	6.975.737.954.433	6.958.145.679.167	4.748.452.643.994	4.731.190.705.608
<b>Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada</b>	<b>15.605.172.466.823</b>	<b>15.587.580.191.557</b>	<b>12.800.875.064.599</b>	<b>12.783.613.126.213</b>
<b>Pemilik Entitas Induk</b>	<b>2.041.276.576.382</b>	<b>2.033.249.666.540</b>	<b>1.376.698.240.626</b>	<b>1.384.854.189.399</b>
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	<b>17.646.449.043.205</b>	<b>17.620.829.858.097</b>	<b>14.177.573.305.225</b>	<b>14.168.467.315.612</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>17.646.449.043.205</b>	<b>17.620.829.858.097</b>	<b>14.177.573.305.225</b>	<b>14.168.467.315.612</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>37.761.220.693.695</b>	<b>37.856.376.874.602</b>	<b>31.300.362.430.266</b>	<b>31.308.357.763.829</b>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebelum dan setelah direklasifikasi dan disajikan kembali adalah sebagai berikut:

	<b>Sebelum</b> <b>Direklasifikasi dan</b> <b>Disajikan Kembali</b> <b>Rp</b>	<b>Setelah</b> <b>Direklasifikasi dan</b> <b>Disajikan Kembali</b> <b>Rp</b>
<b>PENDAPATAN</b>	11.655.041.747.007	11.655.041.747.007
Beban Pajak Final	--	(372.429.257.496)
<b>PENDAPATAN NETO</b>	<b>11.655.041.747.007</b>	<b>11.282.612.489.511</b>
<b>LABA BRUTO</b>	<b>5.397.377.636.819</b>	<b>5.024.948.379.323</b>
Beban Usaha	(2.120.565.543.596)	(2.119.155.611.804)
<b>LABA USAHA</b>	<b>3.808.790.116.489</b>	<b>3.437.770.790.785</b>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK</b>	<b>3.694.978.541.909</b>	<b>3.323.959.216.205</b>
Beban Pajak	(559.762.631.282)	(184.007.957.716)
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>3.135.215.910.627</b>	<b>3.139.951.258.489</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF</b>		
Penghasilan Komprehensif Pos yang tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:		
Laba (Rugi) Pengukuran Kembali Program Pensiun		
Imbalan Pasti	--	(19.048.967.529)
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi	--	6.051.181.862
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN</b>	<b>(138.332.048.770)</b>	<b>(151.329.834.437)</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>2.996.883.861.857</b>	<b>2.988.621.424.052</b>
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:		
Pemilik Entitas Induk	2.547.285.310.439	2.556.247.574.832
Kepentingan Nonpengendali	587.930.600.188	583.703.683.657
	<b>3.135.215.910.627</b>	<b>3.139.951.258.489</b>
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:		
Pemilik Entitas Induk	2.408.953.261.669	2.408.622.924.789
Kepentingan Nonpengendali	587.930.600.188	579.998.499.263
	<b>2.996.883.861.857</b>	<b>2.988.621.424.052</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>		
Dasar, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk	111,86	112,26

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebelum dan setelah direvisi dan disajikan kembali adalah sebagai berikut:

	<b>Sebelum Direvisi dan Disajikan Kembali Rp</b>	<b>Setelah Direvisi dan Disajikan Kembali Rp</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari Pelanggan	10.860.045.389.639	10.927.339.727.633
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(7.656.034.420.150)	(7.668.327.699.230)
Pembayaran kepada Karyawan	(1.288.080.174.631)	(1.288.080.174.631)
Penerimaan Bunga	64.860.824.565	64.860.824.565
Pembayaran Pajak	(450.403.061.640)	(450.403.061.640)
Pembayaran Bunga	(798.918.462.470)	(798.918.462.470)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	731.470.095.313	786.471.154.227
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Perolehan Entitas Anak, Setelah Dikurangi Kas yang Diperoleh	(206.525.706.710)	(208.052.418.790)
<b>KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>1.703.003.468.016</b>	<b>1.756.477.814.850</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>3.529.169.475.504</b>	<b>3.582.643.822.338</b>

#### 4. Kas dan Setara Kas

	<b>2015 Rp</b>	<b>2014 Rp</b>
<b>Kas</b>		
(termasuk 2015: USD 26,984, SGD 5,262, EUR 5,344, JPY 9,739, AUD 12,447; 2014: USD2,564, SGD500, EUR4,800, JPY113,800, AUD6,376)	8.556.332.898	6.620.446.207
<b>Bank</b>		
<b>Pihak Ketiga</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	158.290.657.963	320.481.703.637
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	88.774.300.403	133.666.875.261
PT Bank Central Asia Tbk	42.822.483.055	57.811.715.043
PT Bank Permata Tbk	27.899.048.428	237.174.662.552
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	25.482.320.958	16.645.255.187
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	14.751.455.330	28.035.605.515
PT Bank Mega Tbk	10.933.046.807	16.547.697.141
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	10.074.461.690	10.713.599.454
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.892.240.627	3.841.943.155
PT Bank Maybank Indonesia (d/h PT Bank Internasional Indonesia Tbk)	3.787.230.456	2.986.264.647
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.946.972.893	1.951.326.092
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	5.272.367.986	4.392.874.950
<u>Mata Uang Asing</u>		
BNP Paribas, Singapura		
USD	202.215.222.426	54.895.277.406
SGD	11.932.459.599	71.383.502.267
OCBC Bank, Singapura - SGD	69.857.090.150	50.950.462.884
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
USD	5.673.018.713	8.950.532.697
SGD	14.170.668.870	519.085.305.443

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
USD	5.171.123.626	14.565.105.541
SGD	11.873.673.033	832.888.419.697
Credit Suisse, Singapura		
USD	5.241.190.472	--
SGD	7.648.698.051	--
PT Bank ANZ Indonesia		
USD	5.690.910.669	9.572.022.812
SGD	3.586.077.645	4.086.002.246
EUR	2.785.627.924	2.679.901.063
AUD	3.586.077.645	4.086.002.246
PT Bank OCBC NISP Tbk		
SGD	6.759.802.937	358.434.677.891
USD	736.465.250	3.231.417.386
EUR	93.782.117	94.174.172
PT Bank Mega Tbk		
USD	1.198.316.194	2.517.140.451
SGD	2.286.079.338	2.206.932.491
PT Bank Maybank Indonesia (d/h PT Bank Internasional Indonesia Tbk) - USD	3.378.228.380	17.348.651.129
PT Bank Permata Tbk		
USD	2.496.802.574	7.412.647.182
SGD	250.493.146	9.424.726.727
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	1.604.842.259	1.719.989.289
<b>Pihak Berelasi</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	271.965.255.233	347.242.393.752
	<u>1.034.128.492.847</u>	<u>3.157.024.807.406</u>
<b>Deposito Berjangka</b>		
<b>Pihak Ketiga</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	597.053.819.549	126.728.127.142
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	128.250.300.000	135.896.596.412
PT Bank Mega Tbk	3.000.000.000	3.000.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	9.400.530.387
PT Bank Mayapada International Tbk	--	1.033.988.047
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	--	2.132.098.630
<u>Mata Uang Asing</u>		
OCBC Bank, Singapura - SGD	68.257.000.098	74.560.695.591
PT Bank CIMB Niaga Tbk - USD	120.057.885	108.264.766
Credit Suisse, Singapura		
USD	--	4.633.865.666
SGD	--	61.504.402.084
	<u>796.681.177.532</u>	<u>418.998.568.725</u>
<b>Jumlah</b>	<u><b>1.839.366.003.277</b></u>	<u><b>3.582.643.822.338</b></u>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Tingkat Bunga		
Rupiah	3,00% - 10,00%	3,00% - 10,00%
Mata Uang Asing	0,50% - 3,00%	0,50% - 3,00%
Jangka Waktu	0 - 3 bulan	0 - 3 bulan

**5. Piutang Usaha**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<b>Pihak Ketiga</b>		
<i>Urban Development:</i>		
Pembiayaan Kembali	261.011.608.016	206.250.000
Lahan Siap Bangun	162.911.845.467	51.067.566.957
Rumah Hunian dan Rumah Toko	47.902.306.527	25.800.187.442
<i>Memorial Park</i>	23.702.794.029	22.855.595.423
<i>Asset Enhancements</i>	26.434.773.131	39.223.150.633
Lain-lain	18.556.390.817	15.611.497.188
Sub Jumlah	<u>540.519.717.987</u>	<u>154.764.247.643</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
<i>Asset Enhancements</i>	4.339.239.387	7.902.398.506
Apartemen	2.672.299.686	19.182.165.804
Sub Jumlah	<u>7.011.539.073</u>	<u>27.084.564.310</u>
<i>Retail Malls:</i>		
<i>Asset Enhancements</i>	123.819.136.187	151.884.010.118
Pusat Belanja	20.068.291.250	21.207.942.024
Sub Jumlah	<u>143.887.427.437</u>	<u>173.091.952.142</u>
<i>Healthcare:</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	<u>596.132.428.238</u>	<u>403.650.789.171</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Pengelolaan Kota dan Air	137.217.716.016	132.664.904.503
Hotel dan Restoran	16.897.138.911	13.801.721.957
Lain-lain	5.523.680.550	8.557.120.665
Sub Jumlah	<u>159.638.535.477</u>	<u>155.023.747.125</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	<u>68.496.531.253</u>	<u>98.875.298.186</u>
Sub Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga	1.515.686.179.465	1.012.490.598.577
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	<u>(91.468.709.993)</u>	<u>(64.936.716.285)</u>
Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga - Neto	<u>1.424.217.469.472</u>	<u>947.553.882.292</u>
<b>Pihak Berelasi</b>		
<i>Healthcare:</i>		
Rawat Inap dan Rawat Jalan	<u>10.130.038.169</u>	<u>3.549.747.604</u>
<b>Jumlah - Neto</b>	<u><b>1.434.347.507.641</b></u>	<u><b>951.103.629.896</b></u>

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 47.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Pihak Ketiga</b>		
Saldo Awal	64.936.716.285	50.066.447.517
Penambahan	26.531.993.708	15.897.116.807
Pemulihan	--	(1.026.848.039)
<b>Saldo Akhir</b>	<b>91.468.709.993</b>	<b>64.936.716.285</b>

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

Manajemen melakukan pencadangan penurunan nilai piutang usaha karena manajemen berkeyakinan bahwa piutang usaha tidak dapat tertagih.

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

Piutang pembiayaan kembali merupakan piutang usaha PT Asiatic Sejahtera Finance, entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan atas kepemilikan unit properti kepada pelanggan. Piutang tersebut dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank J Trust Indonesia Tbk (lihat Catatan 24).

Piutang usaha PT Golden First Atlanta, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 24).

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah dan mata uang asing. Piutang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 45 dan 47.

## 6. Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Biaya Perolehan</b>		
Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust) (2015: 816.883.084 unit; 2014: 807.438.556 unit)	3.288.543.737.433	3.272.180.664.720
First REIT (2015: 251.828.857 unit; 2014: 246.633.504 unit)	2.021.847.535.149	1.956.314.723.620
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) (2015: 1.511.850.179 lembar saham)	338.938.289.009	--
Selisih Kurs Translasi	369.694.975.330	106.215.030.060
<b>Akumulasi Keuntungan (Kerugian) yang belum Direalisasi:</b>		
Diakui pada Laba Rugi Konsolidasian	(17.387.163.577)	(1.949.311.917)
Diakui sebagai Penghasilan Komprehensif Lain	(132.573.932.936)	170.197.156.625
<b>Jumlah</b>	<b>5.869.063.440.408</b>	<b>5.502.958.263.108</b>

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan investasi pada unit REIT yang terdaftar di Bursa Efek Singapura dan saham KIJA yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Harga publikasian unit REIT pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing adalah SGD1.20 dan SGD1.26 untuk unit First REIT, dan SGD0.32 dan SGD0.34 untuk unit LMIR Trust, serta harga publikasian saham KIJA pada tanggal 31 Desember 2015 adalah Rp247.

Pada tahun 2015, Bridgewater International Ltd dan LMIRT Management Ltd, keduanya entitas anak melakukan pelepasan atas unit LMIR Trust masing-masing sebanyak 9.000.000 unit dan 10.000.000 unit

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dengan harga masing-masing sebesar SGD0.345 (ekuivalen Rp3.270) dan SGD0.345 (ekuivalen Rp3.270). Rugi atas transaksi ini sebesar Rp15.437.851.660 dicatat sebagai penghasilan lain-lain pada laba rugi. Informasi penambahan unit penyertaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 diungkapkan dalam Catatan 49.

Penambahan aset keuangan tersedia untuk dijual KIJA, termasuk penambahan 1.480.613.606 unit dari entitas akuisisian sebesar Rp387.920.764.772 (termasuk penghasilan komprehensif lain sebesar Rp58.546.531.498) (lihat Catatan 48).

**7. Aset Keuangan Lancar Lainnya**

	2015 Rp	2014 Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
<i>Call Spread Option</i> (lihat Catatan 43.d)	2.015.953.790.020	1.787.652.313.287
Piutang Lain-lain	695.184.124.483	675.295.473.336
Piutang Dividen	157.159.942.187	144.775.104.434
Unit Penyertaan Reksa Dana	49.008.885.877	--
Surat Promes (2015: USD781,600)	10.782.172.000	--
<b>Jumlah</b>	<b>2.928.088.914.567</b>	<b>2.607.722.891.057</b>

**Piutang Lain-lain**

	2015 Rp	2014 Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
Piutang Talangan Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	328.223.711.241	351.685.089.141
Tagihan atas Kerja Sama Operasi	46.664.899.527	46.664.899.527
Piutang Talangan Operator dan Perhimpunan Penghuni Mal	36.917.811.640	42.485.710.463
Piutang Jaminan Kinerja Rumah Sakit dan Hotel	18.000.000.000	--
Lain-lain	274.628.929.197	241.759.484.388
Sub Jumlah	704.435.351.605	682.595.183.519
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	(9.251.227.122)	(7.299.710.183)
<b>Jumlah - Neto</b>	<b>695.184.124.483</b>	<b>675.295.473.336</b>

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	2015 Rp	2014 Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
Saldo Awal	7.299.710.183	6.353.293.962
Penambahan	1.951.516.939	946.416.221
<b>Saldo Akhir</b>	<b>9.251.227.122</b>	<b>7.299.710.183</b>

Piutang talangan pengalihan hak atas tanah dan bangunan merupakan piutang atas talangan pembayaran pajak atas pengalihan hak atas tanah dan bangunan Mal Kemang, Rumah Sakit Siloam Makassar dan Rumah Sakit Siloam Bali.

Piutang talangan operator dan perhimpunan penghuni mal merupakan piutang atas talangan pembayaran *service charge*, perawatan dan perbaikan unit-unit mal yang telah dialihkan kepada pihak lain.

Piutang jaminan kinerja rumah sakit dan hotel merupakan piutang yang timbul atas tagihan tidak tercapainya EBITDA kinerja Rumah Sakit dan Hotel yang diakusisi dari pihak ketiga, sebagai bagian dari kesepakatan jual beli.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

Manajemen melakukan pencadangan penurunan nilai piutang lain-lain berdasarkan analisa atas keterlambatan piutang.

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

**Unit Penyertaan pada Reksa Dana**

Unit penyertaan reksa dana merupakan pemilikan unit reksa dana yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Lippo Securities Tbk, pihak berelasi dan PT Bowsprit Asset management, entitas anak, melalui RDT Lippo Terproteksi I dan II serta RDPT Bowsprit Infrastructure I. Nilai wajar unit reksa dana ditentukan berdasarkan Nilai Aset Bersih pada tanggal pelaporan.

Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai unit reksa dana yang dimiliki oleh Grup sebesar Rp1.008.885.873 pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, dicatat pada pendapatan (beban) lain-lain.

**8. Persediaan**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<i>Urban Development:</i>		
Tanah dalam Pematangan	10.498.080.080.427	8.311.654.996.176
Rumah Hunian dan Rumah Toko	2.068.995.059.985	2.199.812.905.548
Apartemen	299.698.103.057	87.142.119.963
Lain-lain	8.725.777.948	8.976.074.946
Sub Jumlah	<u>12.875.499.021.417</u>	<u>10.607.586.096.633</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Tanah dalam Pematangan	1.941.650.461.656	2.062.137.788.218
Pusat Belanja	1.664.488.022.605	1.330.357.737.118
Apartemen	1.839.198.442.789	1.132.228.299.221
Sub Jumlah	<u>5.445.336.927.050</u>	<u>4.524.723.824.557</u>
<i>Retail Malls:</i>		
Pusat Belanja	1.641.187.663.624	1.151.698.829.656
Tanah dalam Pematangan	349.500.614.513	183.041.252.330
Sub Jumlah	<u>1.990.688.278.137</u>	<u>1.334.740.081.986</u>
<i>Healthcare:</i>		
Barang Medis dan Non-Medis	140.434.193.057	105.857.883.964
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	6.145.465.883	5.636.592.465
Rekreasi dan Olahraga	856.190.099	582.131.842
Lain-lain	69.747.026	88.737.396
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	<u>(39.505.683)</u>	<u>(39.505.683)</u>
Sub Jumlah	<u>7.031.897.325</u>	<u>6.267.956.020</u>
<b>Jumlah - Neto</b>	<b><u>20.458.990.316.986</u></b>	<b><u>16.579.175.843.160</u></b>

Pada tahun 2015, Grup melakukan reklasifikasi persediaan ke akun properti investasi sebesar Rp66.455.920.125 (lihat Catatan 14).

Pada tanggal 31 Desember 2015, aset tetap yang telah direklasifikasi ke persediaan sebesar Rp461.342.063.858 (lihat Catatan 15).

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tahun 2014, tanah dalam pengembangan telah direklasifikasi ke akun persediaan sebesar Rp441.635.251.200 (lihat Catatan 18).

Pada tanggal 31 Desember 2014, persediaan telah direklasifikasi ke akun aset tetap sebesar Rp53.315.653.191 dan aset tetap yang telah direklasifikasi ke persediaan sebesar Rp13.679.733.593 (lihat Catatan 15).

Tanah Perusahaan seluas 21.940 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lihat Catatan 22).

Tanah PT Waska Sentana, entitas anak, seluas 38.901 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman PT Bank ICBC Indonesia (lihat Catatan 22).

Tanah PT Pamor Paramita Utama, entitas anak, seluas seluas 21.150 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman PT Bank CIMB Niaga Tbk (lihat Catatan 24).

Tanah PT Mandiri Cipta Gemilang, entitas anak, seluas seluas 73.716 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman PT Bank Mega Tbk (lihat Catatan 22).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah dalam pematangan adalah sebesar Rp1.696.443.015.384 (termasuk bunga obligasi sebesar Rp853.470.852.432) dan Rp897.098.924.229 (termasuk bunga obligasi sebesar Rp575.116.386.833) masing-masing untuk tahun – tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015 dan 2014 (lihat Catatan 22 dan 25).

Pada tanggal 31 Desember 2015, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 31 hektar di Desa Kelapa Dua dan Bencongan, 11 hektar di Jalan Lingkar Luar Barat - Puri Kembangan, 62 hektar di Kecamatan Mampang Prapatan, 20 hektar di Desa Panunggangan Barat, 25 hektar di Desa Binong, 2 hektar di Desa Kelapa Indah, 9 hektar di Desa Bonang, 20 hektar di Desa Sukanagalih, 94 hektar di Desa Margakaya, Telukjambe, Karawang, 170 hektar di Desa Cibat, 22 hektar di Desa Serang, 25 hektar di Desa Sukaresmi, 7 hektar di Desa Cicau, 2 hektar di Kuta, Bali, 25 hektar di kelurahan Jaya Mukti, 16 hektar di kelurahan Tanjung Merdeka, 23 hektar di kelurahan Macini Sombala, 13 hektar di Desa Tamanyeleng, 32 hektar di kelurahan Barombong, 14 hektar di Kecamatan Mariso, 3 hektar di kelurahan Panakukang, 1 hektar di Kecamatan Warung Buncit, 4 hektar di Kecamatan Cempaka Putih, 2 hektar di Kecamatan Wenang, Sulawesi Utara, 3 hektar di Kecamatan Alak, Nusa Tenggara Timur, 1 hektar di Medan Ringroad, 3 hektar di Kecamatan Komodo, Nusa Tenggara Timur, 2 hektar di Kecamatan Rajabas, Lampung dan 1 hektar di Kecamatan Serengan, Surakarta.

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 24).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp2.241.701.472.930 dan Rp4.276.040.362.277 masing-masing pada tahun – tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Manajemen berpendapat tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2015.

Persediaan, properti investasi dan aset tetap Grup telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp5.077.273.883.000 dan USD7,000,000 pada tanggal 31 Desember 2015 dan Rp7.810.000.000.000 dan USD10,200,000 pada tanggal 31 Desember 2014. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**9. Beban Dibayar di Muka**

	2015 Rp	2014 Rp
Sewa	139.101.322.739	138.391.344.438
Asuransi	2.678.692.276	2.579.801.286
Lain-lain	87.885.650.142	55.932.218.963
<b>Jumlah</b>	<b>229.665.665.157</b>	<b>196.903.364.687</b>

Beban sewa dibayar di muka terutama merupakan sewa unit properti rumah sakit dan hotel yang disewa dari First REIT (lihat Catatan 43.b).

**10. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya**

	2015 Rp	2014 Rp
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	685.854.507.978	561.596.218.297
Investasi pada Obligasi	10.000.000.000	--
Investasi Lainnya	58.329.023.011	58.329.023.011
<b>Jumlah</b>	<b>754.183.530.989</b>	<b>619.925.241.308</b>

**Dana yang dibatasi Penggunaannya**

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan deposito sehubungan dengan persyaratan di dalam perjanjian sewa properti kepada First REIT yang ditempatkan pada PT Bank Maybank (d/h PT Bank Internasional Indonesia Tbk) (BI), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Permata Tbk (BPe), BNP Paribas (BNP) dan sebagaimana dipersyaratkan di dalam perjanjian kerjasama kredit kepemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) yang dilakukan oleh Grup dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, BNP, PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Mega Tbk (BMe), BI, PT Bank Danamon Indonesia Tbk, PT Bank Panin Tbk. Rekening deposito tersebut dikenakan tingkat suku bunga sebesar 0,5% - 7,5%.

**Investasi pada Obligasi**

Investasi ini merupakan penempatan investasi pada obligasi oleh PT Sandiego Hills Memorial Park, entitas anak. Berikut informasi investasi pada obligasi pada tanggal 31 Desember 2015:

	Nilai Nominal Rp	Jatuh Tempo	Tingkat Kupon
Obligasi Penawaran Umum Berkelanjutan II PT BCA Finance Tahap I Seri C	2.000.000.000	20 Maret 2018	9,00%
Obligasi Garuda Indonesia	2.000.000.000	5 Juli 2018	9,25%
Obligasi Berkelanjutan I PT Bumi Serpong Damai Tbk Tahap II	2.000.000.000	5 juni 2018	8,38%
Obligasi PT Semberdaya Sewatama I Tahun 2012 Seri B	1.000.000.000	30 Nopember 2017	9,56%
Obligasi Berkelanjutan I ADHI Tahap II Seri B	1.000.000.000	15 Maret 2020	8,50%
Obligasi Penawaran Umum Berkelanjutan I PT Permodalan Nasional Madani (Persero)	1.000.000.000	12 Oktober 2017	9,56%
Obligasi Penawaran Umum Berkelanjutan I PT Pembangunan Perumahan (Persero)	1.000.000.000	19 Maret 2018	8,38%
<b>Jumlah</b>	<b>10.000.000.000</b>		

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**Investasi Lainnya**

	Domilisi	2015 Rp	2014 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 kuota harga pasar saham.

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

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

	2015 Rp	2014 Rp	Persentase terhadap Jumlah Aset/ Liabilitas	
			2015 %	2014 %
<b>Kas dan Setara Kas</b>				
PT Bank Nationalnobu Tbk	<b>271.965.255.233</b>	<b>347.242.393.752</b>	<b>0,66</b>	<b>0,92</b>
<b>Piutang Usaha</b>				
PT Lippo General Insurance Tbk	4.378.335.377	504.165.422	0,30	0,07
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	5.751.702.792	3.045.582.182	0,40	0,40
<b>Jumlah</b>	<b>10.130.038.169</b>	<b>3.549.747.604</b>	<b>0,70</b>	<b>0,46</b>
<b>Investasi pada Ventura Bersama</b>				
Yoma Siloam Hospital Pun Hlaing Ltd	132.594.167.310	--	0,32	--
PT Lippo Diamond Development	98.833.151.586	--	0,24	--
<b>Jumlah</b>	<b>231.427.318.896</b>	<b>--</b>	<b>0,56</b>	<b>--</b>
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi</b>				
PT Surya Citra Investama	71.052.002.794	69.504.608.821	0,17	0,18
PT TTL Residences	60.086.122.586	28.031.250.000	0,15	0,07
PT Hyundai Inti Development	11.902.864.415	12.229.173.806	0,03	0,03
PT Anho Biogenesis Prima Indonesia	1.533.695.368	4.250.000.000	0,00	0,01
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	9.268.729.654	9.268.729.654	0,02	0,02
<b>Jumlah</b>	<b>153.843.414.817</b>	<b>123.283.762.281</b>	<b>0,37</b>	<b>0,33</b>
<b>Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha</b>				
PT Bumi Lemahabang Permai	32.051.733.936	9.910.889.654	0,08	0,03
Direksi dan Manajemen Kunci	4.708.912.430	7.805.374.362	0,01	0,02
PT Duta Mas Kharisma Indah	4.891.935.451	4.891.935.451	0,01	0,01
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	11.023.654.919	4.753.601.521	0,03	0,01
<b>Jumlah</b>	<b>52.676.236.736</b>	<b>27.361.800.988</b>	<b>0,13</b>	<b>0,07</b>
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang</i>	<i>(15.582.751.676)</i>	<i>(12.573.437.421)</i>	<i>(0,04)</i>	<i>(0,03)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>37.093.485.060</b>	<b>14.788.363.567</b>	<b>0,09</b>	<b>0,04</b>
<b>Utang Pihak Berelasi Non-Usaha</b>				
PT Tirta Graha Sentana	1.991.540.182	2.215.692.479	0,01	0,01
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	5.537.457.594	1.163.585.640	0,02	0,01
<b>Jumlah</b>	<b>7.528.997.776</b>	<b>3.379.278.119</b>	<b>0,03</b>	<b>0,02</b>
<b>Pendapatan Ditangguhkan</b>				
PT Mulia Persada Pertiwi	299.264.589.161	315.477.569.167	1,34	1,56
PT Matahari Putra Prima Tbk	140.508.177.979	134.362.277.359	0,63	0,66
<b>Jumlah</b>	<b>439.772.767.140</b>	<b>449.839.846.526</b>	<b>1,96</b>	<b>2,22</b>
<b>Liabilitas Imbalan Pascakerja</b>				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci	<b>8.776.903.677</b>	<b>12.220.099.936</b>	<b>0,04</b>	<b>0,06</b>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2015 Rp	2014 Rp	Persentase terhadap Pendapatan/ Beban Usaha	
			2015 %	2014 %
<b>Pendapatan</b>				
PT Matahari Putra Prima Tbk	19.464.949.655	31.830.427.837	0,22	0,27
PT Mulia Persada Pertiwi	16.212.980.006	8.782.030.833	0,18	0,08
<b>Jumlah</b>	<b>35.677.929.661</b>	<b>40.612.458.670</b>	<b>0,40</b>	<b>0,35</b>
<b>Beban Usaha</b>				
PT Multipolar Technology Tbk	26.456.526.000	21.477.786.511	0,30	0,18
PT Air Pasific Utama	18.684.448.000	14.513.416.666	0,21	0,12
PT Matahari Pasific	6.949.913.830	6.188.446.471	0,08	0,05
PT Sharestar Indonesia	795.279.021	1.285.627.673	0,01	0,01
<b>Jumlah</b>	<b>52.886.166.851</b>	<b>43.465.277.321</b>	<b>0,59</b>	<b>0,37</b>
<b>Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek</b>				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci	59.848.404.201	65.178.996.257	2,50	3,08

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

Pihak Berelasi	Sifat Hubungan	Transaksi
PT Matahari Putra Prima Tbk	Entitas sepengendali	Pendapatan ditangguhkan dan pendapatan sewa
PT Mulia Persada Pertiwi	Entitas sepengendali	Pendapatan ditangguhkan dan pendapatan sewa
PT Bumi Lemahabang Permai	Entitas sepengendali	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga.
PT Surya Cipta Investama	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Hyundai Inti Development	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT TTL Residences	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
Yoma Siloam Hospital Pun Hlaing Ltd	Ventura bersama	Investasi pada ventura bersama
PT Anho Biogenesis Prima Indonesia	Asosiasi	Investasi penyertaan saham
PT Bank Nationalnobu Tbk	Entitas sepengendali	Penempatan pada rekening giro, Pendapatan ditangguhkan dan pendapatan sewa
PT Duta Mas Kharisma Indah	Entitas sepengendali	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
PT Tirta Graha Sentana	Entitas sepengendali	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
PT Multipolar Technology Tbk	Entitas sepengendali	Pengadaan perangkat keras dan lunak
PT Air Pasific Utama	Entitas sepengendali	Beban antar perusahaan yang tidak dikenakan bunga
PT Lippo General Insurance Tbk	Entitas sepengendali	Piutang Usaha
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci	Karyawan Kunci	Imbalan Kerja, pinjaman yang tidak dikenakan bunga

Pada tahun 2015, PT Villa Permata Cibodas, entitas anak, telah mengembalikan uang muka sewa kepada PT Mulia Persada Pertiwi (MPPi) sebesar Rp63.416.672.650.

Pada tahun 2014, PT Menara Bhumimegah, entitas anak, telah mengembalikan uang muka sewa kepada PT Matahari Putra Prima Tbk (MPPa) sebesar Rp83.000.000.000.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 12 Maret 2014, sewa diterima di muka dari MPPa, telah dinovasi kepada MPPi. Atas novasi ini seluruh hak dan kewajiban yang timbul akibat perjanjian sewa sebelumnya dialihkan dari MPPa ke MPPi.

**12. Investasi pada Entitas Asosiasi**

	Domisili	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	2015					Nilai Tercatat
				Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto	Akumulasi Penerimaan Dividen	Akumulasi Bagian Penghasilan Komprehensif Lain	Penambahan Investasi	Koreksi	
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Surya Cipta Investama *)	Bekasi	49,81	32.964.983.496	42.009.247.383	--	(1.200.516.326)	--	(2.721.711.759)	71.052.002.794
PT TTL Residences	Bekasi	25,00	28.031.250.000	(6.534.127.414)	--	--	38.589.000.000	--	60.086.122.586
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45,00	6.155.423.370	99.032.314.907	(93.284.873.862)	--	--	--	11.902.864.415
PT Anho Biogenesis Prima Indonesia **)	Jakarta	42,50	4.250.000.000	(2.716.304.632)	--	--	--	--	1.533.695.368
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5 miliar)			25.143.494.000	(15.874.764.346)	--	--	--	--	9.268.729.654
<b>Jumlah</b>			<b>96.545.150.866</b>	<b>115.916.365.898</b>	<b>(93.284.873.862)</b>	<b>(1.200.516.326)</b>	<b>38.589.000.000</b>	<b>(2.721.711.759)</b>	<b>153.843.414.817</b>

	Domisili	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	31 Desember 2014			Nilai Tercatat
				Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto	Akumulasi Penerimaan Dividen	Pelepasan Investasi	
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	
PT Surya Cipta Investama *)	Bekasi	49,81	32.964.983.496	36.539.625.325	--	--	69.504.608.821
PT Hyundai Inti Development	Bekasi	45,00	6.155.423.370	99.200.501.635	(93.126.751.199)	--	12.229.173.806
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)	--
PT Anho Biogenesis Prima Indonesia **)	Jakarta	42,50	4.250.000.000	--	--	--	4.250.000.000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5 miliar)			25.143.494.000	(15.874.764.346)	--	--	9.268.729.654
<b>Jumlah</b>			<b>111.840.150.866</b>	<b>119.865.362.614</b>	<b>(93.126.751.199)</b>	<b>(15.295.000.000)</b>	<b>123.283.762.281</b>

\*) Merupakan entitas induk dari PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk

\*\*) Merupakan entitas induk dari PT Biogenesis Genome International

Berikut informasi entitas anak dari entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014:

Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Jenis Usaha Utama	Persentase Kepemilikan	Jumlah Aset	
				2015	2014
				Rp	Rp
PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	Bekasi	Jasa	65,98	184.786.688.849	160.411.216.302
PT Biogenesis Genome International	Jakarta	Jasa penunjang kesehatan	89,00	10.000.000.000	10.000.000.000

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014:

	2015	2014
	Rp	Rp
Jumlah Agregat Aset Lancar	144.132.664.218	39.064.044.980
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	816.404.203.114	163.067.769.184
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	57.149.924.487	10.337.545.674
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	377.746.333.148	15.683.856.331
Jumlah Agregat Pendapatan Neto Tahun Berjalan	130.212.272.005	102.056.181.969
Jumlah Agregat Laba Setelah Pajak	28.773.912.805	25.721.854.533
Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	26.363.721.426	--
Jumlah Agregat Laba Komprehensif Lain Tahun Berjalan	14.772.074.844	25.721.854.533

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

Nilai wajar investasi PT Surya Cipta investama pada PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian adalah masing-masing sebesar Rp93.485.021.300 dan Rp168.972.926.200.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**13. Investasi pada Ventura Bersama**

	2015						
	Domisili	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto	Akumulasi Penerimaan Dividen	Pendapatan Komperhensif Lainnya	Nilai Tercatat
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Yoma Siloam Hospital Pun Hlaing Ltd	Myanmar	40,00	135.814.217.223	(3.220.049.913)	--	--	132.594.167.310
PT Lippo Diamond Development	Indonesia	51,00	102.000.000.000	(3.166.848.414)	--	--	98.833.151.586
<b>Jumlah</b>			<b>237.814.217.223</b>	<b>(6.386.898.327)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>231.427.318.896</b>

Yoma Siloam Hospital Pun Hlaing Ltd

Pada tahun 2015, PT Waluya Graha Loka (WGL), entitas anak dan First Myanmar Investment Co., LTD (FMI) sepakat untuk membentuk ventura bersama melalui Yoma Siloam Hospital Pun Hlaing Ltd (YSHPH) dengan jumlah modal sebesar USD13,187,500 dengan kontribusi sebesar USD5,275,000 (setara dengan 40% jumlah modal) dan USD7,912,500 (setara dengan 60% jumlah modal) masing-masing untuk WGL dan FMI.

Berdasarkan perjanjian ventura bersama antara WGL dan FMI, para *venturer* sepakat untuk meningkatkan modal ventura sebesar USD80,000,000 pada tahun ke tujuh sejak dibentuknya ventura bersama, sesuai dengan kontribusi masing-masing *venturer*. Para *venturer* juga sepakat untuk memberikan pendanaan atas operasi kerja ventura bersama sesuai dengan masing-masing kontribusi.

PT Lippo Diamond Development

Pada tanggal 28 Oktober 2015, PT Megakreasi Cikarang Permai (MCP), entitas anak, melakukan penandatanganan kerja sama operasi dengan PT Diamond Realty Investment Indonesia (DRII), entitas anak Mitsubishi Corporation, untuk mengembangkan dua menara residensial mewah di Orange Country, Lippo Cikarang, dengan nilai investasi sebesar USD100,000,000. Kontribusi kerja sama operasi ini adalah sebesar 51% dan 49% masing-masing untuk MCP dan DRII.

Berdasarkan perjanjian ventura bersama MCP dan DRII, para *venturer* sepakat untuk memberikan pendanaan atas operasi kerja ventura bersama sesuai dengan masing-masing kontribusi. Bila salah satu dari *venturer* tidak memiliki dana yang cukup untuk melakukan pembiayaan, maka pendanaan akan dilakukan melalui pinjaman kepada pihak ketiga.

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2015:

	<b>2015</b>
	<b>Rp</b>
Jumlah Agregat Aset Lancar	370.495.019.453
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	46.178.108.191
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	16.758.539.343
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	126.317.137.267
Jumlah Agregat Pendapatan Neto Tahun Berjalan	65.011.757.298
Jumlah Agregat Rugi Setelah Pajak	(9.674.273.041)
Jumlah Agregat Penghasilan Komperhensif Lain Tahun Berjalan	--
Jumlah Agregat Laba dan Penghasilan Komperhensif Lain Tahun Berjalan	(9.674.273.041)

Tidak tersedia informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian atas nilai wajar investasi pada ventura bersama tersebut.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**14. Properti Investasi**

	2015				
	1 Januari Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	31 Desember Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
Tanah	56.201.024.208	--	--	26.025.568.923	82.226.593.131
Bangunan	343.752.721.523	8.304.892.095	--	95.265.384.033	447.322.997.651
Jumlah Biaya Perolehan	399.953.745.731	8.304.892.095	--	121.290.952.956	529.549.590.782
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	89.648.991.228	22.900.291.298	--	--	112.549.282.526
Jumlah Akumulasi Penyusutan	89.648.991.228	22.900.291.298	--	--	112.549.282.526
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>310.304.754.503</b>				<b>417.000.308.256</b>
	2014				
	1 Januari Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	31 Desember Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
Tanah	56.201.024.208	--	--	--	56.201.024.208
Bangunan	322.292.252.875	21.460.468.648	--	--	343.752.721.523
Jumlah Biaya Perolehan	378.493.277.083	21.460.468.648	--	--	399.953.745.731
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	72.132.171.875	17.516.819.353	--	--	89.648.991.228
Jumlah Akumulasi Penyusutan	72.132.171.875	17.516.819.353	--	--	89.648.991.228
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>306.361.105.208</b>				<b>310.304.754.503</b>

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

	2015 Rp	2014 Rp
Pendapatan Sewa	97.680.088.560	93.146.654.774
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa	41.247.573.171	33.647.438.937

Beban penyusutan properti investasi dialokasikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

	2015 Rp	2014 Rp
Beban Pokok Pendapatan	9.644.522.561	3.557.448.201
Beban Penjualan (lihat Catatan 39)	13.255.768.737	13.959.371.152
<b>Jumlah</b>	<b>22.900.291.298</b>	<b>17.516.819.353</b>

Pada tahun 2015, Grup melakukan reklasifikasi persediaan ke akun properti investasi sebesar Rp66.455.920.125 (lihat Catatan 8 dan 49).

Pada tahun 2015, Grup melakukan reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi sebesar Rp54.835.032.831 (lihat Catatan 15 dan 49).

Nilai wajar persediaan (lihat Catatan 8), properti investasi dan aset tetap (lihat Catatan 15) milik Grup pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp87.115.444.804.000 berdasarkan Laporan Penilaian

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Independen oleh Kantor Jasa Penilai Publik Rengganis Hamid dan Rekan dan Kantor Jasa Penilai Publik Ihot Dollar & Raymond masing-masing tertanggal 1 Juni 2015 dan 1 Juni 2015, 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.

Manajemen berpendapat bahwa nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2015 tidak mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 31 Desember 2014.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2015, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

**15. Aset Tetap**

	2015				31 Desember Rp
	1 Januari Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Tanah	477.801.430.283	7.000.000.000	--	(535.815.000)	484.265.615.283
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	1.029.929.192.682	89.388.237.065	--	21.037.867.314	1.140.355.297.061
Taman dan Interior	24.576.600.379	4.656.617.208	--	--	29.233.217.587
Lapangan Golf dan <i>Club House</i>	175.604.708.730	512.210.600	52.572.000	--	176.064.347.330
Alat-alat Pengangkutan	46.397.613.598	2.242.168.659	246.919.545	984.000.000	49.376.862.712
Peralatan dan Perabot Kantor	670.698.064.934	182.547.615.586	340.860.582	15.036.195.236	867.941.015.174
Perlengkapan dan Peralatan Medis	1.522.526.112.101	103.534.842.911	5.506.416.776	124.960.145.376	1.745.514.683.612
Mesin dan Peralatan Proyek	258.068.250.234	6.778.890.499	82.070.250	(9.662.029.156)	255.103.041.327
Mesin Bowling	14.397.991.861	--	--	--	14.397.991.861
Arena Bermain	3.135.746.092	--	--	--	3.135.746.092
	<u>4.223.135.710.894</u>	<u>396.660.582.528</u>	<u>6.228.839.153</u>	<u>151.820.363.770</u>	<u>4.765.387.818.039</u>
<b>Aset dalam Penyelesaian</b>	837.191.957.954	117.479.367.589	--	(667.997.460.459)	286.673.865.084
Jumlah Biaya Perolehan	<u>5.060.327.668.848</u>	<u>514.139.950.117</u>	<u>6.228.839.153</u>	<u>(516.177.096.689)</u>	<u>5.052.061.683.123</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	288.256.604.730	65.727.944.215	--	--	353.984.548.945
Taman dan Interior	21.520.178.822	1.031.970.511	--	--	22.552.149.333
Lapangan Golf dan <i>Club House</i>	153.419.085.781	9.786.996.818	52.572.000	--	163.153.510.599
Alat-alat Pengangkutan	33.194.006.193	3.773.777.636	246.919.545	--	36.720.864.284
Peralatan dan Perabot Kantor	477.658.933.083	132.143.860.548	286.868.520	--	609.515.925.111
Perlengkapan dan Peralatan Medis	682.582.474.116	231.562.150.511	2.785.724.122	17.323.872.553	928.682.773.058
Mesin dan Peralatan Proyek	177.425.660.754	28.376.328.619	82.070.250	(17.323.872.553)	188.396.046.570
Mesin Bowling	14.372.469.025	15.126.228	--	--	14.387.595.253
Arena Bermain	3.135.746.092	--	--	--	3.135.746.092
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>1.851.565.158.596</u>	<u>472.418.155.086</u>	<u>3.454.154.437</u>	<u>--</u>	<u>2.320.529.159.245</u>
<b>Nilai Tercatat</b>	<u><b>3.208.762.510.252</b></u>				<u><b>2.731.532.523.878</b></u>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2014				31 Desember Rp
	1 Januari Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Tanah	353.113.027.388	71.372.749.704	--	53.315.653.191	477.801.430.283
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	843.617.829.618	84.494.475.753	--	101.816.887.311	1.029.929.192.682
Taman dan Interior	36.886.191.401	990.838.387	--	(13.300.429.409)	24.576.600.379
Lapangan Golf dan <i>Club House</i>	172.759.176.590	2.845.532.140	--	--	175.604.708.730
Alat-alat Pengangkutan	44.293.024.041	1.840.303.183	158.063.626	422.350.000	46.397.613.598
Peralatan dan Perabot Kantor	581.125.590.144	81.945.957.174	989.017.775	8.615.535.391	670.698.064.934
Perlengkapan dan Peralatan Medis	1.330.651.853.267	166.404.346.766	1.072.435.349	26.542.347.417	1.522.526.112.101
Mesin dan Peralatan Proyek	230.860.561.610	27.207.688.624	--	--	258.068.250.234
Mesin Bowling	14.397.991.861	--	--	--	14.397.991.861
Arena Bermain	3.135.746.092	--	--	--	3.135.746.092
	<u>3.610.840.992.012</u>	<u>437.101.891.731</u>	<u>2.219.516.750</u>	<u>177.412.343.901</u>	<u>4.223.135.710.894</u>
<b>Aset dalam Penyelesaian</b>	<u>662.875.360.688</u>	<u>311.713.717.385</u>	<u>--</u>	<u>(137.397.120.119)</u>	<u>837.191.957.954</u>
Jumlah Biaya Perolehan	<u>4.273.716.352.700</u>	<u>748.815.609.116</u>	<u>2.219.516.750</u>	<u>40.015.223.782</u>	<u>5.060.327.668.848</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Bangunan, Prasarana dan Renovasi	233.663.427.726	54.593.177.004	--	--	288.256.604.730
Taman dan Interior	21.206.805.947	692.677.059	--	(379.304.184)	21.520.178.822
Lapangan Golf dan <i>Club House</i>	143.648.629.426	9.770.456.355	--	--	153.419.085.781
Alat-alat Pengangkutan	29.074.260.283	4.277.809.536	158.063.626	--	33.194.006.193
Peralatan dan Perabot Kantor	365.391.970.828	113.234.343.650	967.381.395	--	477.658.933.083
Perlengkapan dan Peralatan Medis	499.005.568.015	184.484.341.446	907.435.345	--	682.582.474.116
Mesin dan Peralatan Proyek	153.341.047.381	24.084.613.373	--	--	177.425.660.754
Mesin Bowling	14.356.614.675	15.854.350	--	--	14.372.469.025
Arena Bermain	3.135.746.092	--	--	--	3.135.746.092
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>1.462.824.070.373</u>	<u>391.153.272.773</u>	<u>2.032.880.366</u>	<u>(379.304.184)</u>	<u>1.851.565.158.596</u>
<b>Nilai Tercatat</b>	<u><b>2.810.892.282.327</b></u>				<u><b>3.208.762.510.252</b></u>

Pada tahun 2015, aset tetap yang telah direklasifikasi ke persediaan sebesar Rp461.342.063.858 (lihat Catatan 8).

Pada tahun 2015, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap ke properti investasi sebesar Rp54.835.032.831 (lihat Catatan 14).

Penambahan aset tetap Grup pada 31 Desember 2015 dan 2014 termasuk transaksi non-kas dari realisasi uang muka pembelian aset tetap masing-masing sebesar Rp29.210.918.565 dan Rp26.847.346.117 (lihat Catatan 49).

Pada tahun 2014, penambahan aset tetap termasuk aset tetap dari entitas yang diakuisisi (lihat Catatan 1.c dan 48) dengan biaya perolehan sebesar Rp154.614.736.423 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp53.643.975.818 (lihat Catatan 48).

Pada tahun 2014, Grup melakukan reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap sebesar Rp53.315.653.191 dan reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan sebesar Rp13.679.733.593 (lihat Catatan 8).

Aset dalam penyelesaian merupakan pembangun rumah sakit dan mal. Pada tanggal 31 Desember 2015, aset dalam penyelesaian telah mencapai 12% - 97% dan proyeksi penyelesaian berkisar antara Maret 2016 hingga September 2016. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hal yang mengakibatkan penyelesaiannya tidak dapat dicapai.

Beban penyusutan aset tetap dialokasikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

	2015 Rp	2014 Rp
Beban Pokok Pendapatan	288.787.765.344	190.834.682.806
Beban Umum dan Administrasi (lihat Catatan 39)	173.179.354.154	140.832.187.049
Beban Penjualan (lihat Catatan 39)	10.451.035.588	5.842.427.100
<b>Jumlah</b>	<u><b>472.418.155.086</b></u>	<u><b>337.509.296.955</b></u>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah masing-masing sebesar Rp117.871.462.880 dan Rp112.186.371.970.

Rincian penjualan aset tetap Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Biaya Perolehan	6.228.839.153	2.219.516.750
Akumulasi Penyusutan	3.454.154.437	2.032.880.366
Nilai Tercatat Neto	2.774.684.716	186.636.384
Harga Jual	171.214.960	665.198.588
Nilai Penggantian Asuransi	2.959.663.048	--
<b>Laba Pelepasan Aset Tetap</b>	<b>356.193.292</b>	<b>478.562.204</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 24).

Tanah dan bangunan, Peralatan kedokteran, perabotan dan peralatan kantor dan peralatan medis PT Golden First Atlanta, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 24).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap.

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2015.

## 16. Aset Takberwujud

Rincian nilai tercatat aset takberwujud adalah sebagai berikut:

	<b>2015</b>			
	<b>1 Januari</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>31 Desember</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Biaya Perolehan</b>				
<i>Goodwill</i>	512.723.760.675	--	--	512.723.760.675
Perangkat Lunak	42.594.192.168	12.678.995.694	--	55.273.187.862
Jumlah Biaya Perolehan	555.317.952.843	12.678.995.694	--	567.996.948.537
<b>Akumulasi Penurunan Nilai dan Amortisasi</b>				
Penurunan Nilai <i>Goodwill</i>	18.660.604.318	--	--	18.660.604.318
Amortisasi Perangkat Lunak	8.370.897.937	6.034.964.278	--	14.405.862.215
Jumlah Akumulasi Penurunan Nilai dan Amortisasi	27.031.502.255	6.034.964.278	--	33.066.466.533
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>528.286.450.588</b>			<b>534.930.482.004</b>
	<b>2014</b>			
	<b>1 Januari</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>31 Desember</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Biaya Perolehan</b>				
<i>Goodwill</i>	340.360.922.514	172.362.838.161	--	512.723.760.675
Perangkat Lunak	21.035.850.783	21.558.341.385	--	42.594.192.168
Jumlah Biaya Perolehan	361.396.773.297	193.921.179.546	--	555.317.952.843
<b>Akumulasi Penurunan Nilai dan Amortisasi</b>				
Penurunan Nilai <i>Goodwill</i>	18.660.604.318	--	--	18.660.604.318
Amortisasi Perangkat Lunak	5.186.483.485	3.184.414.452	--	8.370.897.937
Jumlah Akumulasi Penurunan Nilai dan Amortisasi	23.847.087.803	3.184.414.452	--	27.031.502.255
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>337.549.685.494</b>			<b>528.286.450.588</b>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Beban amortisasi atas perangkat lunak tahun berjalan dicatat pada beban amortisasi, pada beban lain lain.

Rincian nilai tercatat *goodwill* adalah sebagai berikut:

Entitas Pengakuisisi	Perolehan Saham pada	Tahun Perolehan	Nilai Neto	
			2015 Rp	2014 Rp
PT Tunggal Pilar Perkasa	PT Rashal Siar Cakra Medika	2014	101.776.732.211	101.776.732.211
PT Manunggal Bumi Sejahtera	PT Asiatic Sejahtera Finance	2014	64.794.498.390	64.794.498.390
PT Wisma Jatim Propertindo	PT Anugerah Bahagia Abadi	2014	5.791.607.560	5.791.607.560
PT Koridor Usaha Maju	PT Medika Sarana Traliansia	2013	132.006.537.817	132.006.537.817
PT Lippo Malls Indonesia	PT Mulia Citra Abadi	2012	20.247.679.428	20.247.679.428
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 Persada Mandiri Dunia Niaga	PT Ekaputra Kencana Abadi	2012	15.050.000.000	15.050.000.000
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	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 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>494.063.156.357</b>	<b>494.063.156.357</b>

Manajemen berpendapat bahwa identifikasi penurunan nilai yang terjadi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 telah dilakukan melalui penelaahan yang memadai.

## 17. Uang Muka

	2015 Rp	2014 Rp
Uang Muka Pembelian Tanah	757.008.659.026	964.586.377.005
Uang Muka Konstruksi	437.482.070.773	548.203.926.343
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	155.883.238.102	89.474.806.976
Lain-lain	79.557.793.409	107.675.283.284
<b>Jumlah</b>	<b>1.429.931.761.310</b>	<b>1.709.940.393.608</b>

Uang Muka Konstruksi merupakan uang muka yang dibayarkan kepada kontraktor untuk pembangunan proyek.

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 Rp250.000.000.000. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, belum dilakukan pengikatan jual beli atas tanah tersebut.

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 Rp300.000.000.000. Pembayaran yang telah dilakukan LC sampai dengan 31 Desember adalah sebesar Rp170.100.000.000. Pada tanggal 29 Juni 2015 uang muka ini dialihkan ke PT Swadaya Teknopolis (ST) sebagai objek pengalihan akuisisi Premium Venture International Ltd.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 19 Pebruari 2014, PT Gunung Halimun Elok (GHE), entitas anak, melakukan perjanjian jual beli tanah yang berlokasi di Bintaro. Pembayaran yang dilakukan GHE sampai dengan 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp81.392.750.000.

Pada tanggal 28 April 2014 dan 1 Oktober 2014, PT Satriamandiri Idola Utama (SIU), entitas anak, melakukan perjanjian jual beli tanah yang berlokasi di Kelurahan Kemang. Pembayaran yang dilakukan SIU sampai dengan 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp94.367.787.500.

Pada tanggal 28 Mei 2014, PT Bahtera Perkasa Makmur (BPM), entitas anak, melakukan perjanjian jual beli tanah yang berlokasi di kota Manado, provinsi Sulawesi Utara. Pembayaran yang dilakukan BPM sampai dengan 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp26.165.625.000.

Pada tanggal 22 Juli 2014, PT Great Jakarta Inti Development (GJID), entitas anak, telah melakukan perjanjian penyerahan hak-hak komersial atas tanah di desa Cibatu-Lippo Cikarang dengan PT Profita Sukses Abadi. Nilai dari perjanjian tersebut adalah Rp290.000.000.000. Pembayaran yang dilakukan GJID sampai dengan 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp234.000.000.000.

Pada tanggal 2015, PT Sinar Surya Timur (SST), entitas anak, melakukan perjanjian jual beli tanah yang berlokasi di Kalimantan. Pembayaran yang dilakukan SST sampai dengan 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp41.994.000.000.

**18. Tanah untuk Pengembangan**

	2015		2014	
	Luas m <sup>2</sup>	Nilai Rp	Luas m <sup>2</sup>	Nilai Rp
Perusahaan	1.001.010	205.326.565.494	1.001.010	204.957.334.722
Entitas Anak:				
PT Lippo Cikarang Tbk	1.196.782	594.919.336.757	1.383.883	396.834.940.859
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	2.018.900	352.069.358.705	2.046.873	317.160.283.219
PT Muliasentosa Dinamika	803.413	112.455.747.318	803.413	112.455.747.318
PT Sentragraha Mandiri	239.759	33.313.592.430	239.759	33.313.592.430
PT Erabaru Realindo	702.371	22.845.087.500	702.371	22.845.087.500
PT Surya Makmur Alam Persada	71.303	20.283.623.533	71.303	20.283.623.533
PT Bahtera Pratama Wirasakti	83.405	15.520.541.679	83.405	15.520.541.679
PT Sejatijaya Selaras	84.162	12.927.010.894	84.162	12.856.345.276
<b>Jumlah</b>	<b>6.201.105</b>	<b>1.369.660.864.310</b>	<b>6.416.179</b>	<b>1.136.227.496.536</b>

Pada tahun 2014, tanah dalam pengembangan telah direklasifikasi ke akun persediaan sebesar Rp441.635.251.200 (lihat Catatan 8).

Tanah dalam pengembangan seluas 180.634 m<sup>2</sup> milik PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, entitas anak, dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lihat Catatan 22). 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, Provinsi Jawa Barat; Sukaresmi, Cibatu, Cicau, Sukamukti, Sinarjati, Jayamukti, Pasirsari di Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat; Desa Tanjung Merdeka, Barombong, Maccini Sombala, Tamanyeleng, Mariso, Benteng Somba Opu di Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.

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

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**19. Beban Akruai**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	471.969.907.693	726.197.777.129
Bunga	106.151.996.274	95.652.427.787
<i>Endowment Care Fund</i>	82.274.482.324	59.696.987.047
Beban Pokok Pendapatan	37.007.695.825	19.079.289.656
Jasa Profesional	28.898.365.453	5.028.416.670
Premi Instrumen <i>Call Spread Option</i>	24.104.472.806	22.083.103.440
<i>Contract Service</i>	22.599.833.938	21.642.499.126
Pajak Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	14.379.150.583	16.986.811.984
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp14 miliar)	219.082.642.747	163.556.164.961
<b>Jumlah</b>	<b>1.006.468.547.643</b>	<b>1.129.923.477.800</b>

Beban akrual beban pokok pendapatan merupakan biaya yang masih harus dibayar atas beban pokok pendapatan rumah sakit yang belum diterbitkan tagihan. Akun ini akan direklasifikasi ke akun yang sesuai setelah faktur diterbitkan.

**20. Perpajakan****a. Beban Pajak**Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk tahun – tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp206.527.925.189 dan Rp372.429.257.496.

Rincian beban pajak final Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Perusahaan		
Pendapatan Sewa - 10%	13.696.416.986	6.495.617.564
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 5%	--	1.180.073.713
Entitas Anak		
Pendapatan Sewa - 10%	24.449.578.786	27.979.735.520
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 5%	168.381.929.417	336.773.830.699
<b>Jumlah Beban Pajak Final</b>	<b>206.527.925.189</b>	<b>372.429.257.496</b>

Beban Pajak Kini dan Tangguhan

	2015			2014		
	Perusahaan Rp	Entitas Anak Rp	Konsolidasian Rp	Perusahaan Rp	Entitas Anak Rp	Konsolidasian Rp
Beban Pajak Kini	3.567.964.325	216.055.488.269	219.623.452.594	12.757.900.518	159.297.371.451	172.055.271.969
Koreksi Periode Lalu	1.409.157.671	16.034.326.405	17.443.484.076	12.636.647.110	2.926.914.527	15.563.561.637
Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan	2.298.617.103	21.343.663.107	23.642.280.210	1.495.416.217	(5.106.292.107)	(3.610.875.890)
<b>Jumlah Beban Pajak Penghasilan</b>	<b>7.275.739.099</b>	<b>253.433.477.781</b>	<b>260.709.216.880</b>	<b>26.889.963.845</b>	<b>157.117.993.871</b>	<b>184.007.957.716</b>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	1.284.829.851.140	3.323.959.216.205
<i>Dikurangi</i> : Laba Entitas Anak, Asosiasi dan Ventura Bersama	(2.684.091.833.063)	(3.985.255.789.928)
Rugi sebelum Beban Pajak Perusahaan	<u>(1.399.261.981.923)</u>	<u>(661.296.573.723)</u>
<b>Perbedaan Waktu</b>		
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	286.084.804	646.500.460
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	2.839.088.080	1.840.189.000
Penyusutan Aset Tetap Pemilikan Langsung	(5.016.194.552)	(1.164.907.584)
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	(7.303.446.744)	(7.303.446.744)
Sub Jumlah	<u>(9.194.468.412)</u>	<u>(5.981.664.868)</u>
<b>Perbedaan Tetap</b>		
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	1.349.742.769.397	675.520.843.821
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(205.750.554)	(670.376.914)
Beban Pajak	73.114.228.981	43.077.101.985
Sumbangan dan Jamuan	77.059.809	382.271.772
Sub Jumlah	<u>1.422.728.307.633</u>	<u>718.309.840.664</u>
<b>Taksiran Laba Fiskal Tahun Berjalan</b>	<b><u>14.271.857.298</u></b>	<b><u>51.031.602.073</u></b>
<b>Taksiran Pajak Kini - Perusahaan</b>	<b><u>3.567.964.325</u></b>	<b><u>12.757.900.518</u></b>
<i>Dikurangi</i> :		
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:		
Pasal 25	(174.933.756)	(237.945.168)
Pasal 23	(142.222.826)	(119.273.450)
<b>Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan Tahun Berjalan</b>	<b><u>3.250.807.743</u></b>	<b><u>12.400.681.900</u></b>

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan ini, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun 2014 ke Kantor Pelayanan Pajak. Laba kena pajak dan beban pajak tahun 2014 yang tercatat tidak berbeda material dengan yang dilaporkan dalam SPT 2014. Perhitungan taksiran pajak kini dan utang pajak entitas anak adalah sebagai berikut:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Taksiran Laba Kena Pajak Entitas Anak	<b><u>702.767.803.760</u></b>	<b><u>329.218.246.922</u></b>
Beban Pajak Kini	216.055.488.269	159.297.371.451
Kredit Pajak	(179.452.571.287)	(57.140.763.146)
Pajak Penghasilan Pasal 29 yang Terutang		
- Tahun Berjalan	36.602.916.982	102.156.608.305
Pajak Penghasilan Pasal 29 Tahun Sebelumnya	22.153.302.625	10.820.425.688
<b>Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas Anak</b>	<b><u>58.756.219.607</u></b>	<b><u>112.977.033.993</u></b>

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(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:

	2015 Rp	2014 Rp
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	1.284.829.851.140	3.323.959.216.205
<i>Dikurangi:</i>		
Laba Entitas Anak, Asosiasi dan Ventura Bersama	(2.684.091.833.063)	(3.985.255.789.928)
Rugi Komersil Perusahaan - Neto	(1.399.261.981.923)	(661.296.573.723)
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif 25% Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	338.844.850.022	181.516.858.067
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(51.437.639)	(167.594.229)
Sumbangan dan Jamuan	19.264.952	95.567.942
Beban Pajak	18.278.557.245	10.769.275.496
<b>Jumlah Beban Pajak Perusahaan</b>	<b>7.275.739.099</b>	<b>26.889.963.845</b>
Beban Pajak Entitas Anak		
Pajak Tangguhan	21.343.663.107	(5.106.292.107)
Pajak Kini dan Koreksi Tahun Lalu	232.089.814.674	162.224.285.978
<b>Jumlah Beban Pajak Entitas Anak</b>	<b>253.433.477.781</b>	<b>157.117.993.871</b>
<b>Jumlah</b>	<b>260.709.216.880</b>	<b>184.007.957.716</b>

**b. Aset dan Liabilitas Pajak Tangguhan**

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2015 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian Rp	Penambahan dari Kombinasi Bisnis Rp	Penghasilan Komprehensif Lain Rp	31 Desember 2015 Rp
<b>Perusahaan</b>					
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	12.675.616.315	(1.825.861.686)	--	--	10.849.754.629
Liabilitas Imbalan Pascakerja Jangka Panjang	4.117.781.250	709.772.020	--	815.050.479	5.642.603.749
Penyisihan Penurunan Nilai	3.127.251.723	71.521.201	--	--	3.198.772.924
Penyusutan	(10.793.135.963)	(1.254.048.638)	--	--	(12.047.184.601)
	9.127.513.325	(2.298.617.103)	--	815.050.479	7.643.946.701
<b>Entitas Anak</b>	54.791.394.319	(10.192.060.118)	--	(5.292.913.624)	39.306.420.577
<b>Aset Pajak Tangguhan</b>	<b>63.918.907.644</b>	<b>(12.490.677.221)</b>	<b>--</b>	<b>(4.477.863.145)</b>	<b>46.950.367.278</b>
<b>Entitas Anak</b>					
<b>Liabilitas Pajak Tangguhan</b>	<b>28.147.868.966</b>	<b>11.151.602.989</b>	<b>294.203.676</b>	<b>--</b>	<b>39.593.675.631</b>

	1 Januari 2014 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian Rp	Penambahan dari Kombinasi Bisnis Rp	Penghasilan Komprehensif Lain Rp	Koreksi Rp	31 Desember 2014 Rp
<b>Perusahaan</b>						
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	14.501.478.001	(1.825.861.686)	--	--	--	12.675.616.315
Liabilitas Imbalan Pascakerja Jangka Panjang	3.231.946.250	460.047.250	--	425.787.750	--	4.117.781.250
Penyisihan Penurunan Nilai	2.965.626.608	161.625.115	--	--	--	3.127.251.723
Penyusutan	(10.501.909.067)	(291.226.896)	--	--	--	(10.793.135.963)
	10.197.141.792	(1.495.416.217)	--	425.787.750	--	9.127.513.325
<b>Entitas Anak</b>	42.453.008.010	5.071.032.431	76.024.196	5.625.394.112	1.565.935.570	54.791.394.319
<b>Aset Pajak Tangguhan</b>	<b>52.650.149.802</b>	<b>3.575.616.214</b>	<b>76.024.196</b>	<b>6.051.181.862</b>	<b>1.565.935.570</b>	<b>63.918.907.644</b>
<b>Entitas Anak</b>						
<b>Liabilitas Pajak Tangguhan</b>	<b>11.983.104.371</b>	<b>1.530.675.893</b>	<b>14.634.088.702</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>28.147.868.966</b>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(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>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	865.100	2.344.514
Pasal 4 (2)	416.170.622.193	404.201.707.819
Pasal 22	857.054.182	296.725.405
Pasal 28.a	6.991.456.142	6.991.456.142
Pajak Pertambahan Nilai	393.395.177.617	209.977.210.971
<b>Jumlah</b>	<b>817.415.175.234</b>	<b>621.469.444.851</b>

**d. Utang Pajak**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	68.025.769.772	185.566.409.240
Pasal 21	39.806.304.655	24.287.992.522
Pasal 23	6.893.741.447	--
Pasal 26	20.639.437	15.989.757
Pasal 29	62.007.027.350	125.377.715.893
Pajak Pertambahan Nilai	48.390.142.668	309.528.107.956
Pajak Hotel dan Restoran	3.271.259.437	2.832.043.246
Pajak Hiburan	559.083.999	581.824.479
<b>Jumlah</b>	<b>228.973.968.765</b>	<b>648.190.083.093</b>

**e. Administrasi**

Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang secara individu.

Berdasarkan Undang-Undang yang berlaku, Direktur Jendral Pajak ("DJP") dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam jangka waktu tertentu. Untuk tahun pajak 2007 dan sebelumnya, jangka waktu tersebut adalah sepuluh tahun sejak saat terutangnya pajak tetapi tidak lebih dari tahun 2013, sedangkan untuk tahun pajak 2008 dan seterusnya, jangka waktunya adalah lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

Berikut detail Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) yang diterima perusahaan dan entitas anak pada tahun 2015 dan 2014:

<b>2015</b>			
<b>Tahun Fiskal</b>	<b>Nama Entitas</b>	<b>Jenis Pajak</b>	<b>Jumlah Rp</b>
2012	Perusahaan	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	4.747.002.838
		Pajak Penghasilan Pasal 15	250.975.552
		Pajak Penghasilan Pasal 21	1.403.636.148
		Pajak Penghasilan Pasal 26	1.903.200.206
		Pajak Penghasilan Pasal 29	112.797.370
		Pajak Pertambahan Nilai	831.057.718

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

<b>2015</b>				
<b>Tahun Fiskal</b>	<b>Nama Entitas</b>	<b>Jenis Pajak</b>	<b>Jumlah Rp</b>	
2012	PT Almaron Perkasa	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	6.595.613.164	
		Pajak Penghasilan Pasal 21	215.939.911	
		Pajak Penghasilan Pasal 23	585.673.755	
		Pajak Penghasilan Pasal 29	2.035.663.410	
		Pajak Pertambahan Nilai	20.988.697.173	
	PT Gading Nusa Utama	Pajak Penghasilan Pasal 29	11.711.259.910	
		PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	667.026.060
	PT Graha Tata Cemerlang Makassar	Pajak Penghasilan Pasal 29	519.811.150	
		Pajak Pertambahan Nilai	5.156.499.312	
		Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	133.820.923	
	PT Siloam Karya Sejahtera	Pajak Penghasilan Pasal 23	758.292.644	
		Pajak Penghasilan Pasal 29	788.163.085	
		Pajak Pertambahan Nilai	294.748.680	
	2011	Perusahaan	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	72.438.723
			Pajak Penghasilan Pasal 23	2.247.598.340
2011	Perusahaan	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	6.272.552.955	
		Pajak Penghasilan Pasal 21	1.007.638.508	
		Pajak Penghasilan Pasal 23	668.612.865	
		Pajak Penghasilan Pasal 26	2.495.872.114	
		Pajak Penghasilan Pasal 29	1.296.360.302	
	PT Pendopo Niaga	Pajak Pertambahan Nilai	1.179.975.627	
		Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	5.361.999.791	
	PT Graha Tata Cemerlang Makassar	Pajak Pertambahan Nilai	5.245.910.103	
		Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	667.945.460	
		Pajak Penghasilan Pasal 23	491.274.606	
	PT Siloam Karya Sejahtera	Pajak Penghasilan Pasal 29	979.428.850	
		Pajak Pertambahan Nilai	1.451.133.192	
		Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	995.855.561	
	2010	Perusahaan	Pajak Penghasilan Pasal 23	136.695.997
			Pajak Penghasilan Pasal 21	195.820.594
		Pajak Penghasilan Pasal 23	90.720.461	
<b>2014</b>				
<b>Tahun Fiskal</b>	<b>Nama Entitas</b>	<b>Jenis Pajak</b>	<b>Jumlah Rp</b>	
2012	PT Surya Mitra Jaya	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	1.798.033.100	
		Pajak Penghasilan Pasal 21	5.998.021	
		Pajak Penghasilan Pasal 23	14.679.962	
		Pajak Penghasilan Pasal 29	495.377.120	
		Pajak Pertambahan Nilai	4.409.530.584	
	PT Jagat Pertala Nusantara	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	3.769.356	
		Pajak Penghasilan Pasal 23	514.353	
		Pajak Penghasilan Pasal 29	1.257.331.142	
		Pajak Pertambahan Nilai	6.799.295	

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2014			
Tahun Fiskal	Nama Entitas	Jenis Pajak	Jumlah Rp
2011	PT Surya Mitra Jaya	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	6.797.492.075
		Pajak Penghasilan Pasal 21	2.499.455
		Pajak Penghasilan Pasal 23	17.852.948
		Pajak Penghasilan Pasal 29	705.899.115
		Pajak Pertambahan Nilai	15.813.436.974
2009	PT Jagat Pertala Nusantara	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	2.499.646.000
		Pajak Penghasilan Pasal 29	468.307.150
2009	Perusahaan	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	3.725.674.898
		Pajak Penghasilan Pasal 29	247.492.702
		Pajak Pertambahan Nilai	2.127.750.033

**21. Utang Usaha – Pihak Ketiga**

	2015 Rp	2014 Rp
Kontraktor	406.677.512.278	94.833.342.953
Pemasok	231.871.520.480	232.404.843.283
Jasa Dokter	100.294.181.694	74.649.048.117
Lain-lain	44.073.082.372	2.287.063.138
<b>Jumlah</b>	<b>782.916.296.824</b>	<b>404.174.297.491</b>

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

Utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah dan mata uang asing. Utang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 45 dan 47.

**22. Utang Bank Jangka Pendek**

	2015 Rp	2014 Rp
<b>Pihak Ketiga</b>		
PT Bank Mega Tbk	630.000.000.000	--
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	220.000.000.000	170.000.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	75.000.000.000	--
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	35.000.000.000	--
PT Bank Central Asia Tbk	2.173.564.967	3.540.195.011
<b>Jumlah</b>	<b>962.173.564.967</b>	<b>173.540.195.011</b>

**PT Bank Mega Tbk**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 135 tanggal 30 Oktober 2015 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H, Notaris di Jakarta dan terakhir kali diubah dalam Perubahan Perjanjian Kredit No. 24 tanggal 7 Desember 2015, PT Mandiri Cipta Gemilang (MCG), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dengan jumlah maksimum sebesar Rp1.200.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 14,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 30 Oktober 2016. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2015, fasilitas pinjaman yang sudah digunakan oleh MCG sebesar Rp730.000.000.000.

Aset yang dijaminan untuk fasilitas ini antara lain:

- Sebidang tanah milik MCG seluas 35.351 m<sup>2</sup> berlokasi di Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta (lihat Catatan 8); dan

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Sebidang tanah milik MCG seluas 38.365 m<sup>2</sup> berlokasi di Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Provinsi DKI Jakarta (lihat Catatan 8).

Pada tanggal 31 Desember 2015 saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp630.000.000.000.

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

- Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 44 tanggal 29 Maret 2007 yang dibuat di hadapan H. Zamri, S.H., Notaris di Jakarta dan terakhir kali diubah dalam Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (10) 34 tanggal 25 Juni 2015, Perusahaan, memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp250.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 Juni 2016. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp200.000.000.000 dan Rp170.000.000.000.
- Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 34 tanggal 30 Oktober 2006 yang dibuat di hadapan H. Zamri, S.H., Notaris di Jakarta dan terakhir kali diubah dalam Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (9) 44 tanggal 30 Juni 2014, Perusahaan, memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp20.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 12 Juni 2016. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp20.000.000.000 dan nihil.

Kedua Pinjaman tersebut dijamin dengan persediaan tanah milik Perusahaan 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. Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3695 tanggal 9 Januari 1998, (jatuh tempo sertifikat tanggal 9 Januari 2028), seluas 340 m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan (lihat Catatan 8).
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 (lihat Catatan 8).
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 (lihat Catatan 8).

Bunga dan biaya pinjaman ini dikapitalisasi ke dalam akun persediaan sebesar Rp23.901.812.789 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 (lihat Catatan 8).

**PT Bank ICBC Indonesia****Perusahaan**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 85 tanggal 25 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., Notaris di Jakarta dan terakhir kali diubah dalam Perpanjangan Perjanjian Kredit No. 143/ICBC-MK/PTD/X/2011/P4 tanggal 5 Nopember 2014, Perusahaan, memperoleh fasilitas kredit dengan jumlah maksimum sebesar Rp70.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2015. Tidak terdapat aset yang dijamin untuk fasilitas ini. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp45.000.000.000 dan nihil.

Bunga dan biaya pinjaman ini dikapitalisasi ke dalam akun persediaan sebesar Rp7.463.773.367 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 2015 (lihat Catatan 8).

**PT Lippo Cikarang Tbk**

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: 255/CBIII/ICBC/X/2015, 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 12% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2016. 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 (lihat Catatan 8). Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp30.000.000.000 dan nihil.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 23 April 2015 yang dibuat di hadapan Andi Fitriani, S.H.,M.Kn., Notaris di Kota Makassar, PT Gowa Makasar Tourism Development (GMTD), entitas anak,

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp50.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 23 April 2016. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dalam pengembangan milik GMTD seluas 180.634 m<sup>2</sup> di Desa Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar (lihat Catatan 18). Kemudian berdasarkan perubahan perjanjian kredit No.5 tanggal 22 Januari 2016, yang dibuat di hadapan notaris yang sama Fasilitas KMK yang semula maksimum kreditnya sebesar Rp50.000.000.000 ditingkatkan menjadi Rp200.000.000.000 dan luas jaminan tanah dalam pengembangan yang semula seluas 180.634 m<sup>2</sup> menjadi 212.642 m<sup>2</sup> serta akan jatuh tempo pada tanggal 21 Januari 2017. Pada tanggal 31 Desember 2015 saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp35.000.000.000.

**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 Surat No. 1041/Jan/2015 tanggal 21 Mei 2015, PT Golden First Atlanta (GFA), entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah maksimum sebesar Rp5.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun. Jaminan fasilitas ini sama dengan jaminan yang digunakan dalam fasilitas jangka panjang (lihat Catatan 24).

**23. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Pihak Ketiga</b>		
Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak	153.604.952.956	--
Utang Titipan	105.064.391.827	205.960.812.485
Alih Hak	39.120.041.217	89.157.814.080
Utang atas Pembelian Saham Entitas Anak	12.062.499.966	20.366.632.213
Utang Lain-lain	30.014.046.734	93.305.232.386
<b>Jumlah</b>	<b>339.865.932.700</b>	<b>408.790.491.164</b>

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

**24. Utang Bank Jangka Panjang**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Pihak Ketiga</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	290.596.043.447	--
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	198.889.752.826	--
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur	24.041.220.753	29.993.214.251
PT Bank Central Asia Tbk	6.483.862.981	12.967.725.976
Jumlah	520.010.880.007	42.960.940.227
Bagian Jangka Pendek	48.261.246.570	12.435.856.488
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>471.749.633.437</b>	<b>30.525.083.739</b>

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 23 tanggal 18 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Jakarta, PT Pamor Paramita Utama (PPU), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit pinjaman transaksi khusus (*on liquidation basis*) sebesar maksimum Rp450.000.000.000 dibagi menjadi dua *tranche* sebagai berikut:

## **PT LIPPO KARAWACI Tbk**

### **DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Pinjaman Transaksi Khusus A (PTK *Tranche A*) dengan maksimum plafond Rp300.000.000.000 dengan tujuan pembiayaan kembali (*Refinancing*) untuk penggantian biaya yang telah dikeluarkan oleh PPU untuk pembangunan Lippo Mall Kuta dan Hotel. Jangka waktu kredit selama 7 tahun atau 84 bulan dengan suku bunga 11%. Saldo fasilitas *Tranche A* yang telah diperoleh PPU sampai dengan 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp300.000.000.000.
- Pinjaman Transaksi Khusus B (PTK *Tranche B*) dengan maksimum plafond Rp150.000.000.000 dengan tujuan untuk pembiayaan pembangunan hotel bintang 5 (lima) di Kuta - Bali. Jangka waktu kredit selama 7 tahun atau 84 bulan dengan suku bunga 11,5%. Sampai dengan 31 Desember 2015, PPU belum menggunakan fasilitas ini.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 21.150 m<sup>2</sup> dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 875/KUTA terdaftar atas nama PPU yang terletak di Jalan Kartika Plaza, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali (lihat Catatan 8).

Atas pinjaman ini PPU harus menjaga rasio keuangan berdasarkan laporan keuangan yang diaudit sebagai berikut:

- *Debt Services Coverage Ratio (DSCR)* minimum 1x dari tahun 2017 sampai dengan 2022;
- *Bank Loan to Earning Before Interest Tax, Depreciation and Amortization (EBITDA)* maksimum 4x pada tahun 2017, 3x pada tahun 2018, 2x pada tahun 2019, 1,5x pada tahun 2020 dan 1x pada tahun 2021 sampai dengan 2022;
- *Gearing ratio* maksimum 3,5x pada tahun 2017; 2,5x pada tahun 2017; 1,5x pada tahun 2019 dan 1x pada tahun 2020 sampai dengan 2022 .

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp9.403.956.553.

Saldo terutang fasilitas *Tranche A* pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp290.596.043.447.

#### **PT Bank J Trust Indonesia Tbk**

Berdasarkan Surat Penegasan Kredit (SPK) No. 081/SPK/JTrust/CBD/X/2015 tanggal 26 Nopember 2015, PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF), entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Angsuran Berjangka sebesar maksimum Rp240.000.000.000, dengan suku bunga 12,25% untuk pembiayaan KPR yang sisa jatuh temponya kurang dari 5 (lima) tahun dan 13% untuk pembiayaan KPR yang jatuh temponya antara 5-15 tahun. Pinjaman ini digunakan sebagai pembiayaan KPR properti di Grup. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 25 Pebruari 2019.

Piutang milik ASF sebesar Rp272.913.000.000 dijadikan jaminan atas fasilitas kredit ini (catatan 5).

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp5.308.311.241.

Pada tanggal 31 Desember 2015 saldo terutang atas fasilitas kredit ini sebesar Rp198.889.752.826.

#### **Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 005/870/9200/KI.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 tanggal 25 Pebruari 2019.

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 (lihat Catatan 15).
- Sarana pelengkap, mesin dan peralatan dan alat-alat kesehatan dengan nilai transaksi sebesar Rp8.665.020.000 (lihat Catatan 15).

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp5.951.993.498.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 saldo terutang atas fasilitas kredit investasi masing-masing sebesar Rp24.041.220.753 dan Rp29.993.214.251.

**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. No. 1041/Jan/2015 tanggal 21 Mei 2015, 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 12,5% per tahun dan masing-masing akan jatuh tempo pada tanggal 5 Mei 2016 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 (lihat Catatan 15).
- Peralatan kedokteran, perabotan dan peralatan kantor, piutang, persediaan obat dan barang habis pakai, serta mesin dan peralatan medis (lihat Catatan 5, 8 dan 15).

Atas pinjaman ini GFA harus menjaga rasio utang terhadap modal maksimum 2,2x. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014, GFA telah memenuhi rasio utang yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp7.850.493.036.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 saldo terutang atas fasilitas kredit investasi masing-masing sebesar Rp6.483.862.981 dan Rp12.967.725.976.

**25. Utang Obligasi**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Nominal (2015: USD803,306,000; 2014: USD803,306,000)	11.081.606.270.000	9.993.126.640.000
Premium - Neto	79.896.818.785	99.639.856.615
Biaya Emisi Obligasi - Neto	(278.444.076.969)	(312.155.200.064)
<b>Jumlah</b>	<b>10.883.059.011.816</b>	<b>9.780.611.296.551</b>
Premium (neto setelah dikurangi diskonto)	136.811.912.500	123.373.700.000
<i>Dikurangi: Akumulasi Amortisasi</i>	(56.915.093.715)	(23.733.843.385)
<b>Jumlah Premi Obligasi Belum Diamortisasi</b>	<b>79.896.818.785</b>	<b>99.639.856.615</b>
Biaya Emisi Obligasi	440.735.932.791	415.926.919.271
<i>Dikurangi: Akumulasi Amortisasi</i>	(162.291.855.822)	(103.771.719.207)
<b>Biaya Emisi Obligasi Belum Diamortisasi</b>	<b>278.444.076.969</b>	<b>312.155.200.064</b>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(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 USD250,000,000 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 USD183,754,000 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 USD270,608,000 dan selanjutnya pada tanggal 17 Pebruari 2011, SC menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD125,000,000. 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. Obligasi ini telah dilunasi pada tanggal 14 Nopember 2012 dan 30 April 2013.

Pada tanggal 16 Mei 2012, Theta Capital Pte. Ltd., (TC) entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD150,000,000 dan selanjutnya pada tanggal 22 Oktober 2012, TC menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD100,000,000. 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 USD2,138,889 dan USD2,138,889 (ekuivalen Rp29.505.973.755 dan Rp26.607.779.160) pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Dalam rangka program penukaran obligasi, pada tanggal 14 Nopember 2012, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD273,306,000 untuk ditukar dengan obligasi SC dengan nilai nominal USD253,713,000 dan dilunasi sebesar USD22,666,000. 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 USD2,185,499 dan USD2,185,499 (ekuivalen Rp30.148.958.705 dan Rp27.187.607.560) pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Pada tanggal 14 Januari 2013, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD130,000,000 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 USD1,039,549 dan USD1,039,549 (ekuivalen Rp14.340.578.455 dan Rp12.931.989.560) pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Pada tanggal 30 April 2013, SC, entitas anak, melakukan pelunasan seluruh sisa obligasi (*unsecured bond*) sebesar USD119,229,000 dengan harga 104,5%.

Pada tanggal 11 April 2014, TC, entitas anak, menerbitkan obligasi (*unsecured bond*) dengan nilai nominal sebesar USD150,000,000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 7% per tahun dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura. Obligasi tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 11 April 2022 dan pembayaran bunga dilakukan setiap 6 bulan. Beban bunga yang masih harus dibayar adalah sebesar USD1,429,167 dan USD1,429,167 (ekuivalen Rp19.715.358.765 dan Rp17.778.837.480) pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

Bunga dan biaya pinjaman ini dikapitalisasi ke dalam akun persediaan sebesar Rp853.470.852.432 dan Rp575.116.386.833 masing-masing untuk tahun-tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 (lihat Catatan 8).

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Obligasi ini telah memperoleh peringkat BB- dari Standard & Poor's and Fitch serta peringkat Ba3 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 43.d).

**26. Liabilitas Imbalan Pascakerja****Imbalan pascakerja-program imbalan pasti tanpa pendanaan**

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014. 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:

	2015 Rp	2014 Rp
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti, Akhir Tahun	311.085.515.426	255.676.668.775
Nilai Wajar Aset Program	--	--
<b>Jumlah</b>	<b>311.085.515.426</b>	<b>255.676.668.775</b>

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

	2015 Rp	2014 Rp
Biaya Jasa Kini	39.604.042.307	38.126.492.752
Biaya Bunga	20.723.976.143	14.789.799.543
<b>Jumlah</b>	<b>60.328.018.450</b>	<b>52.916.292.295</b>

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

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

	2015 Rp	2014 Rp
Saldo Awal	255.676.668.775	207.278.972.418
Pembayaran Imbalan Kerja	(13.833.177.065)	(23.567.563.467)
Penghasilan Komprehensif Lain	8.914.005.266	19.048.967.529
Biaya Jasa Kini dan Bunga	60.328.018.450	52.916.292.295
<b>Saldo Akhir</b>	<b>311.085.515.426</b>	<b>255.676.668.775</b>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Nilai Kini Kewajiban, Awal Tahun	255.676.668.775	207.278.972.418
Biaya Jasa Kini	39.604.042.307	38.126.492.752
Biaya Bunga	20.723.976.143	14.789.799.543
Pembayaran Imbalan Kerja	(13.833.177.065)	(23.567.563.467)
<b>Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan Akhir Tahun</b>	<b>302.171.510.160</b>	<b>236.627.701.246</b>
<b>Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir Tahun</b>	<b>311.085.515.426</b>	<b>255.676.668.775</b>
<b>Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan</b>	<b>(8.914.005.266)</b>	<b>(19.048.967.529)</b>

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Saldo Awal	(57.674.352.087)	(38.625.384.558)
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	(8.914.005.266)	(19.048.967.529)
<b>Saldo Akhir</b>	<b>(66.588.357.353)</b>	<b>(57.674.352.087)</b>

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

**Risiko Tingka Bunga**

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

**Risiko Gaji**

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji dimasa depan, oleh karenanya, peningkatan persentase kenaikan gaji di masa depan akan meningkatkan liabilitas program.

**Analisis Sensitivitas**

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2015, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp2.066.038.574 dan menurunkan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp15.414.059.124.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2015, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp1.834.139.083 dan meningkatkan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp17.678.426.813.

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi untuk tahun – tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Tingkat Diskonto	8,00% - 8,50%	8,90%
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	8,00%	8,00%
Tingkat Mortalita	TMI-2011	TMI-2011
Tingkat Cacat Tetap	10% x TMI-2011	10% x TMI-2011
Tingkat Pengunduran Diri	5,00%	5,00%

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**27. Uang Muka Pelanggan**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Pihak Ketiga</b>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko	2.416.961.151.575	2.364.903.776.124
Apartemen	2.359.555.422.693	2.260.978.431.559
Pusat Belanja	110.343.742.125	195.711.717.834
Lahan Siap Bangun	324.884.091.156	398.062.629.200
Jumlah	5.211.744.407.549	5.219.656.554.717
Bagian Jangka Pendek	863.192.440.180	2.523.984.487.387
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>4.348.551.967.369</b>	<b>2.695.672.067.330</b>

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
100%	4.182.357.444.064	3.461.924.959.363
50% - 99%	646.692.082.547	410.128.223.801
20% - 49%	371.357.549.130	365.433.924.067
Di bawah 20%	11.337.331.808	982.169.447.486
<b>Jumlah</b>	<b>5.211.744.407.549</b>	<b>5.219.656.554.717</b>

**28. Pendapatan Ditangguhkan**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Pihak Berelasi</b>		
Sewa (lihat Catatan 11 dan 43.b)	439.772.767.140	449.839.846.526
<b>Pihak Ketiga</b>		
Sewa	341.175.896.024	288.452.303.263
Lain-lain	58.243.147.826	41.892.708.709
Sub Jumlah	399.419.043.850	330.345.011.972
Jumlah Pendapatan Ditangguhkan	839.191.810.990	780.184.858.498
Bagian Jangka Pendek	480.093.178.686	362.175.439.809
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>359.098.632.304</b>	<b>418.009.418.689</b>

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Biaya Perolehan	791.727.059.928	791.727.059.928
Akumulasi Penyusutan	127.538.766.701	127.538.766.701
Nilai Tercatat	664.188.293.227	664.188.293.227
Hasil yang Diperoleh	2.445.894.179.389	2.445.894.179.389
<i>Dikurangi</i> : Laba yang Dikreditkan pada Laporan		
Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	70.196.779.840	70.196.779.840
Labanya Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	1.711.509.106.322	1.711.509.106.322

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2015 Rp	2014 Rp
Penyesuaian Translasi	142.456.546.067	106.411.728.221
Akumulasi Amortisasi	<u>(674.507.654.901)</u>	<u>(543.380.832.978)</u>
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik - Neto	1.179.457.997.488	1.274.540.001.565
Bagian Jangka Pendek	<u>132.766.996.702</u>	<u>127.287.435.838</u>
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b><u>1.046.691.000.786</u></b>	<b><u>1.147.252.565.727</u></b>

Laba ditangguhkan atas transaksi jual dan sewa balik diamortisasi secara proporsional selama masa sewa 15 tahun dengan menggunakan metode garis lurus (lihat Catatan 43.b).

### 30. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	31 Desember 2015		
	Jumlah Saham (Lembar)	Persentase Kepemilikan %	Ditempatkan dan Disetor Penuh Rp
Pacific Asia Holdings Ltd	4.126.619.908	18,12	412.661.990.800
PT Metropolis Propertindo Utama	1.212.280.000	5,32	121.228.000.000
Publik (masing-masing kurang dari 5%)	17.432.685.211	76,56	1.743.268.521.100
<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><u>23.077.689.619</u></b>		<b><u>2.307.768.961.900</u></b>

Pemegang Saham	31 Desember 2014		
	Jumlah Saham (Lembar)	Persentase Pemilikan %	Ditempatkan dan Disetor Penuh Rp
Pacific Asia Holdings Ltd	4.126.619.908	18,12	412.661.990.800
PT Metropolis Propertindo Utama	1.212.280.000	5,32	121.228.000.000
Tanri Abeng, MBA - Komisaris	150.000	--	15.000.000
Publik (masing-masing kurang dari 5%)	17.432.535.211	76,56	1.743.253.521.100
<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><u>23.077.689.619</u></b>		<b><u>2.307.768.961.900</u></b>

Rincian perolehan kembali saham adalah sebagai berikut:

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

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**31. Tambahan Modal Disetor – Neto**

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

**Agio Saham – Neto**

	<u>Rp</u>
Penawaran Umum I	
Agio Saham	87.283.750.000
Biaya Emisi Saham	(11.844.180.664)
Sub Jumlah	<u>75.439.569.336</u>
Penawaran Umum II	
Agio Saham	485.048.197.150
Biaya Emisi Saham	(7.442.812.013)
Sub Jumlah	<u>477.605.385.137</u>
Agio atas Pelaksanaan Waran Seri I	<u>659.475.970.000</u>
Kelebihan Harga Pasar atas Nilai Nominal Saham yang Diterbitkan Dalam Penggabungan Usaha yang Menggunakan Metode Pembelian	<u>91.701.282.075</u>
Penawaran Umum Terbatas III	
Agio Saham	1.946.492.065.800
Biaya Emisi Saham	(18.495.197.733)
Sub Jumlah	<u>1.927.996.868.067</u>
Penambahan Modal Tanpa HMETD	
Agio Saham	812.000.000.000
Biaya Emisi Saham	(605.800.000)
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 dengan 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	(5.000.000.000)
Selisih Nilai	<u>(4.677.115.352)</u>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali PT Saptapersada Jagatnusa (SPJN) timbul pada saat transaksi perolehan SPJN oleh Perusahaan pada tahun 2001.

Selisih Nilai Transaksi dengan 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 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.

**32. Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali**

Pada tanggal 12 Juni 2015, PT Kuta Beach Paragon, entitas anak, melakukan pembelian 13,5% saham PT Graha Buana Utama (GBU) dari PT Mahanaim dengan harga Rp25.358.527.564. Selisih kurang antara biaya perolehan dengan dan bagian yang diperoleh sebesar Rp22.988.443.294 dicatat sebagai Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali.

Pada tanggal 12 Pebruari 2015, PT Wisma Jatim Propertindo, entitas anak, melakukan pembelian 25% saham PT Wahana Usaha Makmur (WUM) dari PT Mahanaim dengan harga Rp15.334.000.000. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan dan bagian yang diperoleh sebesar Rp43.851.181.695 dicatat sebagai Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali.

Pada tanggal 6 Pebruari 2015, PT Safira Prima Utama dan PT Kalimaya Pundi Bumi, keduanya entitas anak, melakukan pelepasan masing-masing 75.300.000 saham atau 6,51% dan 17.500.000 saham atau 1,51% pemilikan saham di PT Siloam International Hospital Tbk (SIH) dengan harga Rp12.250 per saham atau sebesar Rp1.136.800.000.000. Laba atas pelepasan investasi tersebut Rp1.000.581.189.869 dicatat sebagai Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali.

Pada tanggal 28 Nopember 2014, PT Tunggal Pilar Perkasa, entitas anak, melakukan pembelian 20% saham PT Medika Sarana Traliansia (MST) dari Steer Clear Limited dengan harga Rp45.030.000.000. Selisih lebih antara biaya perolehan dengan dan bagian yang diperoleh sebesar Rp25.748.354.393 dicatat sebagai Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali.

Pada tanggal 13 Maret 2014, PT Kalimaya Pundi Bumi, entitas anak, melakukan pelepasan 82.500.000 saham atau 7,1% pemilikan saham di PT Siloam International Hospital (SIH) dengan harga Rp10.400 per saham atau sebesar Rp858.000.000.000. Selisih lebih antara biaya pelepasan dengan dan bagian yang dilepas sebesar Rp741.092.494.948 dan dicatat sebagai Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 Pihak Nonpengendali.

Pada tanggal 2 September 2013, PT Nilam Biru Bersinar, entitas anak, melakukan penjualan atas investasinya di 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 Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali.

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 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 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 Pihak Nonpengendali.

Berikut perhitungan Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali		
Biaya Perolehan	(384.406.170.421)	(343.713.642.857)
Aset Neto yang Diperoleh	163.553.107.510	101.827.714.166
Dampak Perubahan Translasi Kurs	(21.105.562.928)	(21.105.562.928)
Sub Jumlah	<b>(241.958.625.839)</b>	<b>(262.991.491.619)</b>
Pelepasan Saham kepada Pihak Nonpengendali		
Harga Pelepasan	2.047.900.000.000	911.100.000.000
Aset Neto yang Dilepas	(254.756.946.500)	(118.538.136.369)
Sub Jumlah	<b>1.793.143.053.500</b>	<b>792.561.863.631</b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.551.184.427.661</u></b>	<b><u>529.570.372.012</u></b>

**33. Komponen Ekuitas Lainnya**

Pada tanggal 2 September 2013, PT Siloam International Hospitals Tbk (SIH), entitas anak, melakukan penerbitan saham perdana kepada masyarakat sebanyak 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.

**34. Dividen Tunai dan Dana Cadangan**

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 39 tanggal 12 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Mkn., Notaris di Tangerang, Pemegang Saham Perusahaan menyetujui antara lain, pembagian dividen tunai sebesar Rp380.000.000.000 dan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp1.000.000.000 dari saldo laba tahun 2014.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No. 10 tanggal 23 April 2014 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Mkn., Notaris di Tangerang, pemegang saham Perusahaan menyetujui antara lain, pembagian dividen tunai sebesar Rp320.000.000.000 dan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp1.000.000.000 dari saldo laba tahun 2013.

**35. Penghasilan Komprehensif Lainnya**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan	426.111.052.423	670.172.145.549
Laba belum Direalisasi dari		
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	55.912.286.591	170.197.156.625
<b>Jumlah</b>	<b>482.023.339.014</b>	<b>840.369.302.174</b>

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<u>Investasi FREIT (lihat Catatan 6)</u>		
Bridgewater International Ltd	552.993.489.390	573.756.360.982
Bowsprit Capital Corporation Ltd	121.247.751.413	131.109.596.159
PT Menara Tirta Indah	200.253.526.030	208.205.465.090
<u>Investasi LMIRT (lihat Catatan 6)</u>		
Bridgewater International Ltd	(783.757.278.190)	(718.469.860.666)
LMIRT Management Ltd	(44.523.482.517)	(24.404.404.940)
<u>Investasi KJJA (lihat Catatan 6)</u>		
Intellitop Finance Limited	9.698.280.465	--
<b>Jumlah</b>	<b>55.912.286.591</b>	<b>170.197.156.625</b>

**36. Kepentingan Nonpengendali**

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
PT Lippo Cikarang Tbk	1.657.872.859.101	1.223.736.344.194
PT Siloam International Hospitals Tbk	499.034.941.181	346.607.714.721
PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk	236.778.714.915	186.320.280.076
PT Darma Sarana Nusa Pratama	29.941.938.144	37.439.900.959
PT Metropolitan Permaisemesta	22.858.346.961	16.495.708.082
PT Pelangi Cahaya Intan Makmur	19.616.382.887	15.300.553.628
PT Wahana Usaha Makmur	--	179.558.514.763
Lain-lain	56.520.498.702	27.790.650.117
<b>Jumlah</b>	<b>2.522.623.681.891</b>	<b>2.033.249.666.540</b>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**37. Pendapatan**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<i>Urban Development:</i>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko	1.685.918.741.269	1.288.007.884.167
Lahan Siap Bangun	600.996.692.910	792.419.241.918
<i>Memorial Park</i>	182.525.464.986	154.312.510.936
<i>Asset Enhancements</i>	115.994.566.881	24.365.707.938
Lain-lain	44.381.421.233	3.385.837.313.260
Sub Jumlah	<u>2.629.816.887.279</u>	<u>5.644.942.658.219</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	747.455.697.625	1.316.780.787.857
<i>Asset Enhancements</i>	26.004.180.000	18.573.230.831
Sub Jumlah	<u>773.459.877.625</u>	<u>1.335.354.018.688</u>
<i>Retail Malls:</i>		
<i>Asset Enhancements</i>	239.461.210.837	301.814.592.074
Pusat Belanja	989.575.751	5.002.190.010
Sub Jumlah	<u>240.450.786.588</u>	<u>306.816.782.084</u>
<i>Healthcare:</i>		
Pasien Rawat Inap		
Jasa Penunjang Medis dan Jasa Tenaga Ahli	970.803.101.313	745.130.966.397
Obat dan Perlengkapan Medis	885.836.419.950	734.258.430.590
Kamar Rawat Inap	362.387.046.730	286.678.643.530
Fasilitas Rumah Sakit	169.093.824.862	104.826.015.261
Kamar Operasi	109.323.687.592	80.610.771.450
Pendapatan Administrasi dan Lainnya	87.130.498.008	73.809.842.167
Pasien Rawat Jalan		
Jasa Penunjang Medis dan Jasa Tenaga Ahli	961.402.538.011	777.240.395.844
Obat dan Perlengkapan Medis	479.828.470.861	390.739.191.326
Fasilitas Rumah Sakit	51.120.796.660	36.017.024.986
Lain-lain	67.191.918.598	111.482.090.321
Sub Jumlah	<u>4.144.118.302.585</u>	<u>3.340.793.371.872</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Hotel dan Restoran	297.202.184.331	293.057.746.657
Pengelolaan Kota	250.468.210.577	201.889.194.894
Pengelolaan Air dan Limbah	132.487.177.722	130.432.915.634
Rekreasi dan Olahraga	69.558.547.194	68.579.335.428
Lain-lain	35.286.475.718	27.134.310.000
Sub Jumlah	<u>785.002.595.542</u>	<u>721.093.502.613</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	337.329.541.732	306.041.413.531
<b>Jumlah Bruto</b>	<b><u>8.910.177.991.351</u></b>	<b><u>11.655.041.747.007</u></b>

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 Grup. Tidak terdapat pelanggan dengan nilai penjualan di atas 10% dari pendapatan neto pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

Penjualan *Urban Development* lain-lain tahun 2014 terutama berasal penjualan atas Mall Kemang dengan nilai Rp3.371.771.428.571 kepada Lippo Malls Indonesia Retail Trust, merupakan 28,93% dari nilai penjualan bersih konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**38. Beban Pokok Pendapatan**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<i>Urban Development:</i>		
Rumah Hunian dan Rumah Toko	721.308.006.403	535.145.354.479
Lahan Siap Bangun	230.309.297.145	317.425.529.524
<i>Memorial Park</i>	30.411.813.520	28.293.223.900
<i>Asset Enhancements</i>	4.806.551.346	1.527.768.265
Lain-lain	13.321.081.188	1.993.498.656.624
Sub Jumlah	<u>1.000.156.749.602</u>	<u>2.875.890.532.792</u>
<i>Large Scale Integrated Development:</i>		
Apartemen	359.665.483.319	622.124.714.562
<i>Asset Enhancements</i>	1.669.031.205	1.669.031.205
Sub Jumlah	<u>361.334.514.524</u>	<u>623.793.745.767</u>
<i>Retail Malls:</i>		
<i>Asset Enhancements</i>	12.948.568.007	4.547.897.815
Pusat Belanja	400.117.384	2.008.687.932
Sub Jumlah	<u>13.348.685.391</u>	<u>6.556.585.747</u>
<i>Healthcare:</i>		
Departemen Rawat Inap		
Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	871.359.980.585	653.494.603.737
Obat dan Perlengkapan Medis	517.025.828.840	460.438.028.755
Penyusutan	154.983.826.179	118.051.021.086
Perlengkapan Klinik	65.462.019.209	58.631.395.654
Makanan dan Minuman	64.592.975.663	52.502.661.183
Biaya Rujukan	43.780.801.233	24.937.753.143
Lain-lain	95.418.112.873	67.326.860.305
Departemen Rawat Jalan		
Jasa Tenaga Ahli, Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	559.462.551.885	453.472.276.368
Obat dan Perlengkapan Medis	391.375.899.349	325.198.839.748
Penyusutan	90.749.317.888	68.296.297.893
Perlengkapan Klinik	30.443.747.092	30.969.518.309
Biaya Rujukan	51.160.524.558	30.359.422.835
Lain-lain	62.021.845.131	45.052.375.055
Sub Jumlah	<u>2.997.837.430.485</u>	<u>2.388.731.054.071</u>
<i>Hospitality and Infrastructure:</i>		
Pengelolaan Kota	153.218.707.827	155.281.378.967
Hotel dan Restoran	107.509.941.722	103.176.883.692
Pengelolaan Air dan Limbah	98.036.433.057	53.351.815.750
Rekreasi dan Olahraga	22.775.181.378	21.433.100.567
Lain-lain	19.714.264.356	15.084.850.037
Sub Jumlah	<u>401.254.528.340</u>	<u>348.328.029.013</u>
<i>Property and Portfolio Management:</i>		
Jasa Manajemen	17.724.191.840	14.364.162.798
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan</b>	<b><u>4.791.656.100.182</u></b>	<b><u>6.257.664.110.188</u></b>

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

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**39. Beban Usaha**

	2015 Rp	2014 Rp
<b><u>Beban Penjualan</u></b>		
Iklan dan Pemasaran	293.514.231.262	291.407.255.832
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	152.543.845.009	120.726.177.370
Jasa Manajemen	40.211.092.138	39.478.439.145
Perbaikan dan Pemeliharaan	36.670.762.052	28.891.084.990
Penyusutan (lihat Catatan 14 dan 15)	23.706.804.325	19.801.798.252
Transportasi dan Akomodasi	18.239.128.540	10.176.612.357
Listrik dan Air	12.541.924.203	6.830.996.415
Perlengkapan Kantor	6.823.039.356	10.840.334.533
Sewa - Neto	5.156.792.599	4.882.916.682
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 4 miliar)	49.079.735.505	31.705.414.785
Jumlah	<u>638.487.354.989</u>	<u>564.741.030.361</u>
<b><u>Beban Umum dan Administrasi</u></b>		
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	864.956.286.305	692.251.880.842
Penyusutan (lihat Catatan 15)	173.179.354.154	140.832.187.049
Listrik dan Air	145.607.203.486	143.839.489.020
Jasa Profesional	100.800.985.612	110.168.319.135
Sewa - Neto	90.435.446.786	148.558.026.776
Transportasi dan Akomodasi	88.182.527.695	69.224.978.394
Beban Pajak	73.114.228.981	43.077.101.985
Perbaikan dan Pemeliharaan	48.455.604.602	39.502.085.721
Perlengkapan Kantor	41.718.330.883	43.835.595.928
Pelatihan dan Seminar	32.323.051.021	19.203.991.328
Komunikasi	28.413.367.182	23.691.652.462
Asuransi	24.264.903.162	14.576.720.402
Keanggotaan dan Jasa Berlangganan	9.951.806.731	11.250.762.690
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 9 miliar)	31.201.759.678	54.401.789.711
Jumlah	<u>1.752.604.856.278</u>	<u>1.554.414.581.443</u>
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b><u>2.391.092.211.267</u></b>	<b><u>2.119.155.611.804</u></b>

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

	2015 Rp	2014 Rp
Penghasilan Bunga	83.693.332.829	64.860.824.565
Beban Bunga dan Keuangan	<u>(260.700.642.181)</u>	<u>(186.911.542.367)</u>
<b>Jumlah Beban Keuangan - Neto</b>	<b><u>(177.007.309.352)</u></b>	<b><u>(122.050.717.802)</u></b>

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank, deposito berjangka dan dana yang dibatasi penggunaannya (lihat Catatan 4 dan 10), Beban keuangan merupakan biaya *hedging*, biaya administrasi bank, penggunaan mesin *electronic data capture* (EDC) dan subsidi bunga Kredit Pemilikan Rumah dan Apartemen, sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (lihat Catatan 22 dan 24).

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Penghasilan Lainnya</b>		
Pendapatan Dividen	213.520.783.356	161.495.745.077
Pendapatan Denda	26.156.545.816	17.174.121.425
Laba Selisih Kurs - Neto	--	396.721.757.857
Laba atas Penjualan Aset Tetap	356.193.292	478.562.204
Lainnya - Neto	--	19.575.792.733
<b>Jumlah Penghasilan Lainnya</b>	<b>240.033.522.464</b>	<b>595.445.979.296</b>
<b>Beban Lainnya</b>		
Rugi Selisih Kurs - Neto	154.826.932.876	--
Beban Amortisasi	74.088.277.909	63.467.956.030
Lainnya - Neto	41.687.447.438	--
<b>Jumlah Beban Lainnya</b>	<b>270.602.658.223</b>	<b>63.467.956.030</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.

**42. Laba per Saham Dasar**

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	535.393.802.755	2.556.247.574.832
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa (Lembar)	22.771.585.119	22.771.585.119
Laba per Saham Dasar (Rupiah)	23,51	112,26

**43. 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 Rp106.500.000.000 dan Rp75.200.000.000 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.
- 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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak pada tahun 2015 sebesar Rp10.967.368.997.703 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp1.664.574.315.151. Pada tahun 2014 Rp1.655.000.000.000 serta yang belum direalisasi adalah sebesar Rp949.000.000.000.

**b. Perjanjian Sewa Menyewa**

- 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 diatas nilai wajar sehingga laba yang timbul diakui sebagai laba ditangguhkan (lihat Catatan 29).

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp166.789.492.109 dan Rp162.545.243.043 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015 dan 2014.

- 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 29).

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp19.421.265.762 dan Rp19.376.430.554 masing-masing untuk tahun-tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

- Berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat oleh Allen & Gledhill Advocates & Solicitors tanggal 8 Nopember 2010, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa dengan PT Primatama Cemerlang

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

(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 atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp140.775.804.498 dan Rp134.767.174.483 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

- 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 Rp3.000.000.000 dan meningkat Rp500.000.000 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.

Pada tanggal 2 Januari 2014, PT RS Siloam Hospital Sumsel mengadakan perjanjian sewa bangunan rumah sakit Siloam Hospitals Palembang (Siloam Sriwijaya) dengan PT Bisma Pratama Karya. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun dari tanggal penerbitan izin usaha dari Siloam Hospitals Palembang. Izin usaha Siloam Hospital Palembang adalah tanggal 6 Nopember 2013 berlaku sampai dengan 1 (satu) tahun. Sewa dibayarkan setiap 3 bulan.

Beban sewa adalah sebesar Rp1.487.141.905 dan Rp2.024.955.226 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

- 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 atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp58.633.701.227 dan Rp58.800.000.000. masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

- 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 29).

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp40.336.298.224 dan Rp40.250.000.000 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

- 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 29).

Beban sewa atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp75.504.000.000 dan Rp75.504.000.000 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

- 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 atas transaksi jual dan sewa balik adalah sebesar Rp72.228.000.000 dan Rp72.228.000.000 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014.

- Pada bulan Pebruari 2005, PT Diagram Healthcare Indonesia (DHI), entitas anak, mengadakan perjanjian sewa bangunan rumah sakit Siloam Hospitals Cinere dengan PT Anadi Sarana Tatahusada. Perjanjian ini berlaku selama 13 tahun dengan total nilai sewa Rp12.000.000.000.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, beban sewa yang dicatatkan masing-masing sebesar Rp1.272.895.508 dan nihil.

- Pada tanggal 28 Mei 2014, PT Berlian Cahaya Indah, entitas anak, mengadakan perjanjian sewa bangunan rumah sakit Siloam Hospitals Purwakarta dengan PT Metropolis Propertindo Utama. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun dari tanggal penerbitan izin usaha dari Siloam Hospitals Purwakarta. Izin usaha Siloam Hospital Purwakarta adalah tanggal 14 Mei 2014 berlaku sampai dengan 1 (satu) tahun. Sewa dibayarkan setiap 3 bulan.

Untuk tahun-tahun yang berakhir berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, beban sewa yang dicatatkan masing-masing sebesar Rp939.363.384 dan nihil.

- Pada tanggal 20 Desember 2014, PT Krisolis Jaya Mandiri mengadakan perjanjian sewa bangunan Rumah Sakit Siloam Kupang dengan PT Busa Bahana Niaga. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun dari tanggal penerbitan izin usaha dari Siloam Hospital Kupang yaitu dari tanggal 1 Desember 2014, sewa dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, beban sewa yang dicatatkan sebesar nihil.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**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, dan Siloam Hospitals Surabaya Sea Master;
- Hak untuk membangun properti yang akan digunakan sebagai Siloam Hospitals Padang, Siloam Hospitals Bangka Belitung, Siloam Hospitals Semarang Srandol, Siloam Hospitals Bogor Internusa, Siloam Hospitals Jember, Siloam Hospitals Bluemall Bekasi, Siloam Hospitals Bekasi Grand Mall, Siloam Hospitals MT Haryono, Siloam Hospitals Salemba dan Siloam Hospitals Lampung;
- 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 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 29 Mei 2012, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley & Co International plc (MS), sebesar USD50,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,26% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 21 April 2015, Perusahaan membatalkan dan merestruktur transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 - Rp11.500 dan Rp12.500 - Rp13.225 dengan *Premium Rate* sebesar 1,26% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar transaksi lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah USD8,586,056 (ekuivalen Rp118.444.652.520).
- Pada tanggal 29 Mei 2012, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Deutsche Bank AG (DB), cabang Singapura, sebesar USD50,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,26% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 24 April 2015, Perusahaan merestruktur transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 - Rp11.500 dan Rp12.500 - Rp13.210 dengan *Premium Rate* sebesar 1,26% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar transaksi lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah USD7,790,774 (ekuivalen Rp107.473.727.330).
- Pada tanggal 5 Juni 2012, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P Morgan (S.E.A) Limited (JPM), cabang Singapura sebesar USD25,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,18% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 24 April 2015, Perusahaan merestruktur transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 - Rp11.500 dan Rp12.500 - Rp13.230 dengan *Premium Rate* sebesar 1,18% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar transaksi lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah USD4,065,201 (ekuivalen Rp56.079.447.795).
- Pada tanggal 26 Juni 2012, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Nomura International Plc (NIP), cabang Inggris, sebesar USD25,000,000 untuk harga *strike* antara Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,125% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 21 April 2015, Perusahaan membatalkan dan merestruktur transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 - Rp11.500 dan Rp12.500 - Rp13.200 dengan *Premium Rate* sebesar 1,125% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar transaksi lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah USD7,893,398 (ekuivalen Rp108.889.425.410).
- Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP Paribas (BNP), cabang Paris, sebesar USD115,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,69% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 21 April 2015, Perusahaan mengganti transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 - Rp11.500 dan Rp12.500 - Rp13.205 dengan *Premium Rate* sebesar 0,69% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

pengakhiran adalah tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD17,297,433 (ekuivalen Rp238.618.088.235).

- Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan JPM, cabang Singapura sebesar USD140,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,69% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 24 April 2015, Perusahaan membatalkan dan merestruktur transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 – Rp11.500 dan Rp12.500 – Rp13.210 dengan *Premium Rate* sebesar 0,69% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD18,548,951 (ekuivalen Rp255.882.779.045).
- Pada tanggal 8 Nopember 2012, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan MS, cabang Inggris sebesar USD21,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,685% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 21 April 2015, Perusahaan membatalkan dan merestruktur transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 – Rp11.500 dan Rp12.500 – Rp13.225 dengan *Premium Rate* sebesar 0,685% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD3,104,225 (ekuivalen Rp42.822.783.875).
- Pada tanggal 15 Januari 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan MS, cabang Inggris sebesar USD97,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,525% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 21 April 2015, Perusahaan membatalkan dan merestruktur transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 – Rp11.500 dan Rp12.500 – Rp13.225 dengan *Premium Rate* sebesar 0,525% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD14,945,554 (ekuivalen Rp206.173.917.430).
- Pada tanggal 25 Januari 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan NIP, cabang Inggris, sebesar USD50,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,440% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 21 April 2015, Perusahaan mengakhiri dan merestruktur transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 – Rp13.200 dengan *Premium Rate* sebesar 2,27% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD10,633,566 (ekuivalen Rp146.690.042.970).
- Pada tanggal 25 Januari 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP, cabang Paris, sebesar USD30,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 - Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,075% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 21 April 2015, Perusahaan mengganti transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 – Rp11.500 dan Rp12.500 – 13.205 dengan *Premium Rate* sebesar 1,075% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD4,060,235 (ekuivalen Rp56.010.941.825).
- Pada tanggal 28 Januari 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan JPM, cabang Singapura sebesar USD25,000,000 untuk harga *strike* Rp9.500 – Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,429% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 24 April 2015, Perusahaan membatalkan dan merestruktur transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 – Rp11.500 dan Rp12.500 – Rp13.230 dengan *Premium Rate* sebesar 1,429% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD3,885,738 (ekuivalen Rp53.603.755.710).
- Pada tanggal 28 Januari 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan DB, cabang Singapura, sebesar USD25,000,000 untuk harga *strike*

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rp9.500 – Rp11.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,450% per tahun dari nilai transaksi. Pada tanggal 24 April 2015, Perusahaan merubah transaksi tersebut dengan harga *strike* Rp10.200 – Rp11.500 dan Rp12.500 – Rp13.210 dengan *Premium Rate* sebesar 1,450% per tahun. Beban *premium* dibayar setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar fasilitas lindung nilai ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD3,758,448 (ekuivalen Rp51.847.790.160).

- Pada tanggal 26 September 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan DB, cabang Singapura, sebesar USD50,000,000 dengan harga *strike* Rp11.500 - Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,83% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD2,605,404 (ekuivalen Rp35.941.548.180).
- Pada tanggal 26 September 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP, cabang Singapura, sebesar USD100,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,80% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD6,652,270 (ekuivalen Rp91.768.064.650).
- Pada tanggal 27 September 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan JPM, cabang Singapura, sebesar USD50,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,83% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 16 Mei dan 16 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 16 Mei 2019. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD2,677,477 (ekuivalen Rp36.935.795.215).
- Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan DB, cabang Singapura, sebesar USD75,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp12.500 dengan *Premium Rate* 0,70% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD3,295,003 (ekuivalen Rp45.454.566.385).
- Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP, cabang Singapura, sebesar USD63,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,695% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD3,887,257 (ekuivalen Rp53.624.710.315).
- Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan NIP, cabang Inggris, sebesar USD75,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,70% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD5,438,260 (ekuivalen Rp75.020.796.700).
- Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan JPM, cabang Singapura, sebesar USD140,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,695% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD5,130,845 (ekuivalen Rp70.780.006.775).
- Pada tanggal 1 Oktober 2013, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan MS, cabang Inggris, sebesar USD50,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp12.500 dengan *Premium Rate* sebesar 0,70% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 14 Mei dan 14 Nopember. Tanggal pengakhiran adalah

## PT LIPPO KARAWACI Tbk

### DAN ENTITAS ANAK

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

tanggal 14 Nopember 2020. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD2,057,770 (ekuivalen Rp28.386.937.150).

- Pada tanggal 24 April 2014, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan NIP, cabang Inggris, sebesar USD50,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp13.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,20% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 11 April dan 11 Oktober. Tanggal pengakhiran tanggal 11 April 2022. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD4,130,283 (ekuivalen Rp56.977.253.985).
- Pada tanggal 5 Mei 2014, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan BNP, cabang Singapura, sebesar USD50,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp13.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,14% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 11 April dan 11 Oktober. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 11 April 2022. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD3,372,854 (ekuivalen Rp46.528.520.930).
- Pada tanggal 5 Mei 2014, Perusahaan mengadakan transaksi *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan DB, cabang Singapura, sebesar USD50,000,000 untuk harga *strike* Rp11.500 - Rp13.500 dengan *Premium Rate* sebesar 1,205% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayarkan setiap tanggal 11 April dan 11 Oktober. Tanggal pengakhiran adalah tanggal 11 April 2022. Nilai wajar instrumen derivatif ini pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar USD2,319,554 (ekuivalen Rp31.998.247.430).

#### e. Perjanjian Jual Beli dan Swap

Pada tanggal 20 Oktober 2015, PT Saputra Karya (SK), entitas anak, dan PT Tata Prima Indah (TPI), entitas anak dari LMIR Trust, menandatangani perjanjian jual, beli, bangun dan swap tanah dan properti Rumah Sakit Siloam Hospitals Surabaya (SHS lama) yang berlokasi di Gubeng, Surabaya. Pada perjanjian tersebut disepakati bahwa SK akan membeli sebidang tanah yang dimiliki oleh TPI yang berlokasi di Gubeng Surabaya, dimana tanah tersebut berdampingan dengan tanah milik SK dengan harga Rp79.150.000.000. Atas pembelian tanah milik TPI, SK berkewajiban untuk membangun Rumah Sakit Siloam Hospitals Surabaya yang baru (SHS baru) di atas tanah miliknya (tanah lama dan tanah yang baru dibeli dari TPI). Setelah SHS baru selesai dibangun, SK menjual SHS baru kepada TPI dengan harga sebesar Rp873.190.000.000. Setelah Proses pengalihan SHS baru selesai dilakukan, TPI menjual kembali SHS lama kepada SK dengan harga sebesar Rp265.450.000.000.

#### f. Perjanjian Operasi Bersama

PT Megakreasi Cikarang Damai, entitas anak, membuat perjanjian Kerjasama Operasi atas pengelolaan Delta Silicon 8 dengan PT Cikarang Hijau Indah sebagai pemilik tanah seluas 227 Ha. Berdasarkan akta no. 26 tanggal 24 Juli 2014, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, SH, Notaris di Tangerang, kerjasama operasi dilakukan untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan, menjual, menyewakan dan mengelola lahan kerjasama sebagai kawasan industri berikut infrastruktur dan fasilitasnya. Jangka waktu perjanjian adalah 2 tahun dan akan otomatis diperpanjang jika penjualan mencapai 50% dari keseluruhan Tanah Tersedia. Sampai dengan 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing tanah yang terjual telah mencapai 60 Ha dan 42 Ha.

## 44. 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.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (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.

Berikut segmen operasi Grup pada 31 Desember 2015 dan 2014:

	2015							Eliminasi	Konsolidasian
	<i>Urban Development</i>	<i>Large Scale Integrated Development</i>	<i>Retail Malls</i>	<i>Healthcare</i>	<i>Hospitality and Infrastructure</i>	<i>Property and Portfolio Management</i>			
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Pendapatan Bersih	2.697.422.926	773.459.878	240.450.787	4.144.118.303	785.002.596	358.807.108	(89.083.607)	8.910.177.991	
Beban Pajak Final	(143.030.732)	(39.973.203)	(23.523.990)	--	--	--	--	(206.527.925)	
Pendapatan bersih	2.554.392.194	733.486.675	216.926.797	4.144.118.303	785.002.596	358.807.108	(89.083.607)	8.703.650.066	
Laba Bruto	1.544.774.232	372.825.250	203.578.111	1.176.546.563	383.748.067	319.605.350	(89.083.607)	3.911.993.966	
Beban Penjualan	(378.158.959)	(61.734.484)	(86.365.368)	(46.695.192)	(11.477.049)	(75.533.869)	21.477.566	(638.487.355)	
Beban Umum dan Administrasi	(487.925.255)	(92.185.699)	(38.724.369)	(918.629.004)	(160.269.801)	(122.476.770)	67.606.041	(1.752.604.857)	
Pendapatan Bunga	101.543.828	8.910.804	1.279.536	4.979.578	928.657	846.318	(34.795.388)	83.693.333	
Beban Keuangan dan Bunga	(194.091.933)	(31.556.320)	(9.372.510)	(57.298.648)	(3.104.492)	(72.127)	34.795.388	(260.700.642)	
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Neto	(27.199.289)	36.216.278	(18.103.298)	(53.156.677)	(34.015.852)	50.251.851	--	(46.006.987)	
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	(29.375.494)	--	--	--	16.317.887	--	--	(13.057.607)	
<b>Laba Sebelum Beban Pajak</b>	<b>529.567.131</b>	<b>232.475.829</b>	<b>52.292.102</b>	<b>105.746.620</b>	<b>192.127.417</b>	<b>172.620.753</b>	--	<b>1.284.829.851</b>	
Manfaat (Beban) Pajak									
Kini	(142.941.336)	(2.035.663)	(1.767.592)	(51.263.700)	(15.564.436)	(23.494.210)	--	(237.066.937)	
Tangguhan	(35.414.467)	--	--	7.223.157	5.202.966	(653.936)	--	(23.642.280)	
<b>Laba Tahun Berjalan</b>	<b>351.211.328</b>	<b>230.440.166</b>	<b>50.524.510</b>	<b>61.706.077</b>	<b>181.765.947</b>	<b>148.472.607</b>	--	<b>1.024.120.634</b>	
Laba yang Dapat Diatribusikan kepada:									
Pemilik Entitas Induk	(134.838.368)	218.331.286	49.359.813	70.396.404	181.765.947	150.378.721	--	535.393.802	
Kepentingan Nonpengendali	486.049.696	12.108.880	1.164.697	(8.690.327)	--	(1.906.114)	--	488.726.832	
	<b>351.211.328</b>	<b>230.440.166</b>	<b>50.524.510</b>	<b>61.706.077</b>	<b>181.765.947</b>	<b>148.472.607</b>	--	<b>1.024.120.634</b>	
Aset Segmen									
Investasi Pada Entitas dan Ventura Bersama	25.224.137.495	8.179.388.617	2.322.473.714	2.986.270.148	687.780.866	1.541.236.604	--	40.941.287.444	
	383.545.321	--	--	--	1.725.413	--	--	385.270.734	
<b>Jumlah Aset</b>	<b>25.607.682.816</b>	<b>8.179.388.617</b>	<b>2.322.473.714</b>	<b>2.986.270.148</b>	<b>689.506.279</b>	<b>1.541.236.604</b>	--	<b>41.326.558.178</b>	
Liabilitas Segmen	<b>15.938.194.618</b>	<b>4.177.183.594</b>	<b>777.199.726</b>	<b>1.246.318.520</b>	<b>67.878.739</b>	<b>203.018.423</b>	--	<b>22.409.793.620</b>	
Belanja Modal	33.346.106	89.125.062	47.888.138	274.910.825	30.822.625	20.513.918	--	496.606.674	
Penyusutan	30.119.858	6.249.677	5.812.714	405.721.645	44.832.167	2.582.385	--	495.318.446	
Beban Non Kas Selain Penyusutan	100.602.375	3.693.046	489.080	22.354.368	1.480.347	5.797.080	--	134.416.296	

	2014							Eliminasi	Konsolidasian
	<i>Urban Development</i>	<i>Large Scale Integrated Development</i>	<i>Retail Malls</i>	<i>Healthcare</i>	<i>Hospitality and Infrastructure</i>	<i>Property and Portfolio Management</i>			
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Pendapatan	5.688.280.107	1.335.354.019	308.103.160	3.340.793.372	721.093.503	306.041.414	(44.623.828)	11.655.041.747	
Beban Pajak Final	(280.383.403)	(67.652.312)	(24.393.542)	--	--	--	--	(372.429.257)	
Pendapatan bersih	5.407.896.704	1.267.701.707	283.709.618	3.340.793.372	721.093.503	306.041.414	(44.623.828)	11.282.612.490	
Laba Bruto	2.536.219.464	643.907.961	272.939.739	952.062.318	372.765.474	291.677.251	(44.623.828)	5.024.948.379	
Beban Penjualan	(290.456.311)	(87.676.651)	(67.346.631)	(27.260.696)	(23.949.786)	(77.840.735)	9.789.780	(564.741.030)	
Beban Umum dan Administrasi	(486.336.643)	(81.013.632)	(30.497.805)	(744.316.030)	(135.116.812)	(111.967.707)	34.834.048	(1.554.414.581)	
Pendapatan Bunga	60.848.536	16.262.176	1.677.702	15.432.527	1.391.204	266.783	(31.018.102)	64.860.826	
Beban Keuangan dan Bunga	(152.157.550)	(6.186.531)	(647.750)	(55.779.008)	(3.111.310)	(47.495)	31.018.102	(186.911.542)	
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Neto	539.736.110	4.445.740	(5.285.747)	(34.262.796)	(16.412.856)	43.757.572	--	531.978.023	
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	929.482	--	--	--	7.309.661	--	--	8.239.143	
<b>Laba Sebelum Beban Pajak</b>	<b>2.208.783.087</b>	<b>489.739.063</b>	<b>170.839.508</b>	<b>105.876.315</b>	<b>202.875.575</b>	<b>145.845.669</b>	--	<b>3.323.959.217</b>	
Manfaat (Beban) Pajak									
Kini	(104.335.953)	--	(2.926.915)	(38.053.708)	(18.239.470)	(24.062.789)	--	(187.618.834)	
Tangguhan	(1.779.782)	--	(1.286.378)	1.161.949	5.995.463	(480.376)	--	3.610.876	
<b>Laba Tahun Berjalan</b>	<b>2.102.667.352</b>	<b>489.739.063</b>	<b>166.626.215</b>	<b>68.984.556</b>	<b>190.631.567</b>	<b>121.302.504</b>	--	<b>3.139.951.258</b>	
Laba yang Dapat Diatribusikan Kepada:									
Pemilik Entitas Induk	1.540.167.085	466.592.147	165.696.770	71.843.232	190.631.567	121.316.773	--	2.556.247.574	
Kepentingan Nonpengendali	562.500.267	23.146.916	929.445	(2.858.676)	--	(14.269)	--	583.703.683	
	<b>2.102.667.352</b>	<b>489.739.063</b>	<b>166.626.215</b>	<b>68.984.556</b>	<b>190.631.567</b>	<b>121.302.504</b>	--	<b>3.139.951.258</b>	
Aset Segmen									
Investasi Pada Entitas dan Ventura Bersama	22.681.837.514	8.010.801.081	2.125.591.618	2.846.213.518	699.991.286	1.368.658.094	--	37.733.093.112	
	121.640.349	--	--	--	1.643.413	--	--	123.283.762	
<b>Jumlah Aset</b>	<b>22.803.477.863</b>	<b>8.010.801.081</b>	<b>2.125.591.618</b>	<b>2.846.213.518</b>	<b>701.634.699</b>	<b>1.368.658.094</b>	--	<b>37.856.376.875</b>	
Liabilitas Segmen	<b>14.027.706.224</b>	<b>4.238.691.606</b>	<b>503.842.378</b>	<b>1.186.382.983</b>	<b>220.709.202</b>	<b>58.214.624</b>	--	<b>20.235.547.017</b>	
Belanja Modal	143.112.204	57.105.930	60.848.059	331.304.899	35.255.763	20.369.690	--	647.996.545	
Penyusutan	36.554.786	6.130.322	3.450.408	267.121.643	40.165.306	1.603.652	--	355.026.116	
Beban Non Kas Selain Penyusutan	19.166.419	3.099.438	171.264	57.245.891	96.313	5.764.942	--	85.544.267	

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	2015					Ekuivalen Rupiah
	Mata Uang Asing					
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	
<b>Aset</b>						
Kas dan Setara Kas	16.638.757	113.800	20.491.726	206.685	356.340	437.354.595.949
Piutang Usaha	4.060.235	--	2.122.398	--	--	76.706.847.979
Aset Keuangan Lancar Lainnya	781.600	--	13.303.158	--	--	140.503.793.258
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	--	--	5.070.398	--	--	49.442.414.274
Jumlah Aset	<u>21.480.592</u>	<u>113.800</u>	<u>40.987.680</u>	<u>206.685</u>	<u>356.340</u>	<u>704.007.651.459</u>
<b>Liabilitas</b>						
Utang Usaha	960.537	--	2.930.771	32.525	--	42.319.254.124
Beban Akrua	9.419.437	--	1.771.578	--	--	147.216.127.093
Utang Obligasi	803.306.000	--	--	--	--	11.081.606.270.000
Jumlah Liabilitas	<u>813.685.974</u>	<u>--</u>	<u>4.702.349</u>	<u>32.525</u>	<u>--</u>	<u>11.271.141.651.217</u>
<b>Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih</b>	<b><u>(792.205.382)</u></b>	<b><u>113.800</u></b>	<b><u>36.285.331</u></b>	<b><u>174.160</u></b>	<b><u>356.340</u></b>	<b><u>(10.567.133.999.758)</u></b>
	2014					Ekuivalen Rupiah
	Mata Uang Asing					
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	
<b>Aset</b>						
Kas dan Setara Kas	9.908.908	113.800	210.627.281	188.113	406.259	2.114.806.789.243
Piutang Usaha	3.949.954	--	4.642.154	--	--	92.875.802.748
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	--	1.701.204	--	--	16.028.744.088
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	--	--	5.047.569	--	--	47.558.195.118
Jumlah Aset	<u>13.858.862</u>	<u>113.800</u>	<u>222.018.208</u>	<u>188.113</u>	<u>406.259</u>	<u>2.271.269.531.197</u>
<b>Liabilitas</b>						
Utang Usaha	--	--	113.554	--	--	1.069.905.788
Beban Akrua	9.468.271	--	1.636.153	--	--	133.201.124.806
Utang Obligasi	803.306.000	--	--	--	--	9.993.126.640.000
Jumlah Liabilitas	<u>812.774.271</u>	<u>--</u>	<u>1.749.707</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>10.127.397.670.594</u>
<b>Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih</b>	<b><u>(798.915.409)</u></b>	<b><u>113.800</u></b>	<b><u>220.268.501</u></b>	<b><u>188.113</u></b>	<b><u>406.259</u></b>	<b><u>(7.856.128.139.397)</u></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 43.d).

**46. 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 Hospital Tbk (SIH), entitas anak, sebagai tergugat mengenai pemutusan kontrak kerja penggugat. Semua klaim yang diajukan ditolak berdasarkan putusan Pengadilan Negeri (PN) 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 upaya hukum kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut ke Mahkamah Agung (MA). Upaya hukum kasasi tersebut berhasil dan 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, Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut dan menyatakan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak berwenang untuk mengadili dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya pengadilan sebesar Rp500.000. Putusan Mahkamah Agung tersebut diatas telah berkekuatan hukum tetap.

Menanggapi putusan tersebut, pada tanggal 13 September 2015, Perusahaan mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal laporan, Perusahaan belum menerima pemberitahuan lebih lanjut dari Mahkamah Agung

- Pada tanggal 9 Juli 2009, Alfonsus Budi Susanto, S.E., M.A., penggugat, mengajukan gugatan kepada SIH, entitas anak, sebagai Tergugat I dan empat terdakwa lainnya sehubungan dengan malpraktik yang diderita oleh penggugat. Semua klaim ditolak melalui keputusan PN 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.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk**

**DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 23 Pebruari 2012, penggugat mengajukan memori kasasi kepada Mahkamah Agung yang mana pada tanggal 11 Juli 2013, Mahkamah Agung melalui Putusan No. 2811 K/PDT/2012 menolak permohonan kasasi yang diajukan Penggugat dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta sebelumnya.

- Pada tanggal 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 dugaan malpraktik yang diderita oleh istri penggugat. Semua klaim ditolak berdasarkan putusan PN 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 tanggal 5 Pebruari 2014, penggugat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, belum terdapat putusan yang berkekuatan tetap.
- Pada tanggal 8 Agustus 2014, Drs. H. Akhmad Haris, mengajukan gugatan ke PN Tangerang No.470/Pdt.G/2014/PN.TNG kepada SIH, entitas anak, dengan malpraktik yang diderita oleh penggugat. Nilai gugatan yang diajukan oleh penggugat mencakup kerugian material sebesar Rp906.231.000 dan kerugian non-material sebesar Rp500.000.000.000. Semua tuntutan yang diajukan Penggugat ditolak berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.470/Pdt.G/2014/PN.TNG tanggal 6 Agustus 2015.

Pada tanggal tanggal 19 Agustus 2015, Penggugat mengajukan upaya hukum banding terhadap putusan tersebut yang mana pada tanggal 28 Desember 2015, permohonan banding yang diajukan Penggugat telah diregister oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Nomor Register 131/PDT/2015/PT.BTN. Sampai tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kasus ini masih dalam proses banding.

- Pada tanggal 16 Desember 2014, dr. Arnold Bobby Soehartono ("Penggugat") mengajukan gugatan ke Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya terkait dengan penggunaan potret diri penggugat oleh SIH, entitas anak ("Tergugat"). Nilai gugatan yang diajukan oleh Penggugat mencakup ganti kerugian material sebesar Rp375.229.125 dan ganti kerugian non-material sebesar Rp8.000.000.000.

Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya berdasarkan Putusan No. 10/HKI.Hak Cipta/2014/PN.Niaga.Sby tertanggal 13 April 2015 dimana Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp200.000.000 dan membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.500.000 setiap harinya sejak putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara tersebut.

Pada tanggal 27 April 2015, Tergugat mengajukan upaya hukum Kasasi terhadap putusan tersebut. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kasus ini masih dalam proses.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat dampak keuangan yang material atas kasus hukum tersebut dimasa depan.

- Berdasarkan surat perkara No. 145/G/2006/PTUN.Mks, yang diajukan oleh Tenri Somp, PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk (GMTD) merupakan Tergugat mengenai tanah seluas 39.900 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 207/Pdt.G/2010/PN.Mks, GMTD merupakan Penggugat Intervensi mengenai tanah seluas 60.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar yang dikuasai oleh Najmiah Muin dan Fatimah Kalla. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam rencana pengajuan peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Berdasarkan surat perkara No. 265/Pdt.G/2011/PN.Mks, GMTD merupakan Penggugat mengenai tanah seluas 68.929 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Mattoangin, Kecamatan Mariso, Kota Makassar yang dikuasai oleh Jhon Tanduary. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, GMTD berencana mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 215/G/2011/PTUN.Mks, yang diajukan oleh Sirajjudin Ardan, GMTD merupakan Tergugat mengenai tanah seluas 510.610 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 243/Pdt.G/2011/PN.Mks, yang diajukan oleh Nurhayana Pamusereng, GMTD merupakan Tergugat I mengenai tanah seluas 81.200 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 163/Pdt.G/2013/PN.Mks, yang diajukan oleh Walfiat Morra, GMTD merupakan Tergugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi mengenai tanah seluas 59.996 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Maccini Somba, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap banding di Pengadilan Tinggi.
- Berdasarkan surat perkara No. 312/Pdt.G/2013/PN.Mks, yang diajukan oleh Coeng Dg. Romo, GMTD merupakan Tergugat mengenai tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 318/Pdt.G/2013/PN.Mks, yang diajukan oleh Najmiah, GMTD merupakan Tergugat mengenai tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> terletak di Panambungan Kecamatan Mariso, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 228/Pdt.G/2013/PN.Mks, yang diajukan oleh H. Lahaba Dg. Gassing, GMTD merupakan tergugat mengenai tanah seluas 3.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih tahap banding.
- Berdasarkan surat perkara No. 342/Pdt.G/2014/PN.Mks, GMTD merupakan Penggugat mengenai tanah seluas 30.376 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar yang dikuasai Kejari Maros. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses tahap banding.
- Berdasarkan surat perkara No. 324/Pdt.G/2014/PN.Mks, yang diajukan oleh Bunga Djarung, GMTD merupakan Tergugat VI mengenai tanah seluas 92.000 m<sup>2</sup> yang terletak di ORK Pattukangan Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses banding.
- Berdasarkan surat perkara No. 80/G/2014/PTUN.Mks, yang diajukan oleh Suttara Dg. Taring, GMTD merupakan Tergugat II mengenai tanah seluas 12.700 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kasus ini masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 318/Pdt.Bth/2014/PN.Mks, yang diajukan oleh Siti Aminah, GMTD merupakan Turut terlawan I mengenai tanah seluas 7.613 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap banding.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Berdasarkan surat perkara No. 58/Pdt.G/2014/PN.Mks dan No. 59/Pdt.G/2014/PN.Mks, yang diajukan oleh Basri Kilat, GMTD merupakan Tergugat II mengenai tanah seluas 17.721 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses banding.
- Berdasarkan surat perkara No. 144/Pdt.G/2014/PN.Mks dan No. 145/Pdt.G/2014/PN.Mks, yang diajukan oleh Baso Seni, GMTD merupakan Tergugat I mengenai tanah seluas 18.300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampong Kaccia/Patukangan Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Berdasarkan surat perkara No. 144/Pdt.G/2015/PN.Mks, yang diajukan oleh Syamsir Arief, GMTD merupakan tergugat II mengenai gugatan wanprestasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap pemeriksaan di Pengadilan Negeri Makassar.
- Berdasarkan surat perkara No. 04/G/2015/PTUN.Mks, GMTD merupakan Penggugat mengenai tanah seluas 21.530 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Mattoangin, Kecamatan Mariso, Kota Makassar yang dikuasai oleh Sainal Lonard. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap banding.
- Berdasarkan surat perkara No. 17/G/2015/PTUN.Mks, yang diajukan oleh Koperasi Unit Desa Mina, GMTD merupakan Tergugat II Intervensi mengenai tanah seluas 38.440 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Mattongin, Kecamatan Mariso, Kota Makassar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap banding

**47. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan**

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

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

**(i) Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha, aset keuangan tidak lancar lainnya dan investasi tersedia untuk dijual. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

	2015		2014	
	Nilai Tercatat Rp	Eksposur Maksimum Rp	Nilai Tercatat Rp	Eksposur Maksimum Rp
Aset Keuangan				
Diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi				
Derivatif	2.015.953.790.020	2.015.953.790.020	1.787.652.313.287	1.787.652.313.287
Aset Keuangan Lancar Lainnya	49.008.885.877	49.008.885.877	--	--
Pinjaman yang diberikan dan piutang				
Kas dan Setara Kas	1.839.366.003.277	1.839.366.003.277	3.582.643.822.338	3.582.643.822.338
Piutang Usaha	1.434.347.507.641	1.434.347.507.641	951.103.629.896	951.103.629.896
Aset Keuangan Lancar Lainnya	863.126.238.670	863.126.238.670	820.399.687.755	820.399.687.755
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	37.093.485.060	37.093.485.060	14.788.363.567	14.788.363.567
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	685.854.507.978	685.854.507.978	561.596.218.297	561.596.218.297

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2015		2014	
	Nilai Tercatat Rp	Eksposur Maksimum Rp	Nilai Tercatat Rp	Eksposur Maksimum Rp
Tersedia untuk Dijual				
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	5.869.063.440.408	5.869.063.440.408	5.502.958.263.108	5.502.958.263.108
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	58.329.023.011	58.329.023.011	58.329.023.011	58.329.023.011
Dimiliki Hingga Jatuh Tempo				
Investasi pada Obligasi	10.000.000.000	10.000.000.000	--	--
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>12.852.142.881.942</b>	<b>12.852.142.881.942</b>	<b>13.279.471.321.259</b>	<b>13.279.471.321.259</b>

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan perusahaan global dan domestik.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang ditentukan secara individu mengalami penurunan nilai:

	2015						Jumlah Rp
	Mengalami Penurunan Nilai Individual Rp	Lewat jatuh tempo tetapi tidak tidak mengalami penurunan nilai			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai		
		0 - 90 Hari Rp	91 - 180 Hari Rp	> 181 Hari Rp	Perusahaan Global Rp	Perusahaan Domestik Rp	
Aset Keuangan							
Diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi							
Derivatif	--	--	--	--	2.015.953.790.020	--	2.015.953.790.020
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	--	--	--	--	49.008.885.877	49.008.885.877
Pinjaman yang diberikan dan piutang							
Kas dan Setara Kas	--	--	--	--	365.151.660.796	1.474.214.342.481	1.839.366.003.277
Piutang Usaha	91.468.709.993	223.118.214.459	53.706.272.647	161.665.951.150	49.932.275.382	945.924.794.004	1.525.816.217.634
Aset Keuangan Lancar Lainnya	9.251.227.122	--	--	--	169.117.519.325	694.008.719.345	872.377.465.792
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	15.582.751.676	--	--	--	--	37.093.485.060	52.676.236.736
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	--	--	--	--	--	685.854.507.978	685.854.507.978
Tersedia untuk Dijual							
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	--	--	--	--	5.495.636.446.195	373.426.994.213	5.869.063.440.408
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	--	--	--	--	--	58.329.023.011	58.329.023.011
Dimiliki Hingga Jatuh Tempo							
Investasi pada Obligasi	--	--	--	--	--	10.000.000.000	10.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>116.302.688.791</b>	<b>223.118.214.459</b>	<b>53.706.272.647</b>	<b>161.665.951.150</b>	<b>8.095.791.691.718</b>	<b>4.327.860.751.969</b>	<b>12.978.445.570.733</b>

	2014						Jumlah Rp
	Mengalami Penurunan Nilai Individual Rp	Lewat jatuh tempo tetapi tidak tidak mengalami penurunan nilai			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai		
		0 - 90 Hari Rp	91 - 180 Hari Rp	> 181 Hari Rp	Perusahaan Global Rp	Perusahaan Domestik Rp	
Aset Keuangan							
Diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi							
Derivatif	--	--	--	--	1.787.652.313.287	--	1.787.652.313.287
Pinjaman yang diberikan dan piutang							
Kas dan Setara Kas	--	--	--	--	317.928.205.898	3.264.715.616.440	3.582.643.822.338
Piutang Usaha	64.936.716.285	263.864.814.021	76.710.157.153	252.083.632.848	79.043.681.966	279.401.343.908	1.016.040.346.181
Aset Keuangan Lancar Lainnya	7.299.710.183	--	--	--	146.266.281.408	666.504.586.179	820.070.577.770
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	12.573.437.421	--	--	--	--	14.788.363.567	27.361.800.988
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	--	--	--	--	--	561.596.218.297	561.596.218.297
Tersedia untuk Dijual							
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	--	--	--	--	5.502.958.263.108	--	5.502.958.263.108
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	--	--	--	--	--	58.329.023.011	58.329.023.011
<b>Jumlah</b>	<b>84.809.863.889</b>	<b>263.864.814.021</b>	<b>76.710.157.153</b>	<b>252.083.632.848</b>	<b>7.833.848.745.667</b>	<b>4.845.335.151.402</b>	<b>13.356.652.364.980</b>

Grup telah mencatat penyisihan penurunan nilai atas penurunan piutang usaha dan piutang lain-lain yang telah jatuh tempo (lihat Catatan 5 dan 7).

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas dan piutang usaha.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

**PT LIPPO KARAWACI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha atas penjualan unit properti, dijamin dengan properti yang sama, dimana jumlah exposure risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha nonproperti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

**(ii) Risiko Likuiditas**

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

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

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

	2015				Jumlah
	Akan Jatuh Tempo dalam			Tidak Memiliki Jatuh Tempo	
	Kurang dari 1 Tahun Rp	1 - 5 Tahun Rp	Lebih dari 5 Tahun Rp		
Diukur dengan biaya perolehan diamotisasi					
Utang Usaha - Pihak Ketiga	782.916.296.824	--	--	--	782.916.296.824
Beban Akrua	1.006.468.547.643	--	--	--	1.006.468.547.643
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	12.171.380.895	--	--	--	12.171.380.895
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	--	--	--	339.865.932.700	339.865.932.700
Utang Bank Jangka Pendek	962.173.564.967	--	--	--	962.173.564.967
Utang Bank Jangka Panjang	48.261.246.570	390.275.459.789	83.647.738.615	--	522.184.444.974
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	--	--	--	7.528.997.776	7.528.997.776
Utang Obligasi	--	3.664.250.000.000	7.218.809.011.816	--	10.883.059.011.816
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	--	--	85.551.631.230	85.551.631.230
<b>Jumlah</b>	<b>2.811.991.036.899</b>	<b>4.054.525.459.789</b>	<b>7.302.456.750.431</b>	<b>432.946.561.706</b>	<b>14.601.919.808.825</b>
	2014				
	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 diamotisasi					
Utang Usaha - Pihak Ketiga	404.174.297.491	--	--	--	404.174.297.491
Beban Akrua	1.129.923.477.800	--	--	--	1.129.923.477.800
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	18.383.620.765	--	--	--	18.383.620.765
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	--	--	--	408.790.491.164	408.790.491.164
Utang Bank Jangka Pendek	173.540.195.011	--	--	--	173.540.195.011
Utang Bank Jangka Panjang	12.435.856.488	30.525.083.739	--	--	42.960.940.227
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	--	--	--	3.379.278.119	3.379.278.119
Utang Obligasi	--	3.096.449.370.671	6.684.161.925.880	--	9.780.611.296.551
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	--	--	67.387.383.763	67.387.383.763
<b>Jumlah</b>	<b>1.738.457.447.555</b>	<b>3.126.974.454.410</b>	<b>6.684.161.925.880</b>	<b>479.557.153.046</b>	<b>12.029.150.980.891</b>

**(iii) Risiko Pasar**

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

**a. Risiko Nilai Tukar Mata Uang**

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas, beban akrual dan pinjaman.

Untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing, Perusahaan telah melakukan beberapa kontrak derivatif dengan pihak lain (lihat catatan 43.d).

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Tabel berikut menyajikan jumlah aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing pada 31 Desember 2015 dan 2014 berdasarkan jenis mata uang asing :

	2015					Ekuivalen Rupiah
	Mata Uang Asing					
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	
<b>Aset</b>						
Kas dan Setara Kas	16.638.757	113.800	20.491.726	206.685	356.340	437.354.595.949
Piutang Usaha	4.060.235	--	2.122.398	--	--	76.706.847.979
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	--	--	601.893.492	--	--	1.424.217.469.472
Aset Keuangan Lancar Lainnya	146.918.156	--	13.303.158	--	--	2.156.457.583.278
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	--	--	5.070.398	--	--	49.442.414.274
Jumlah Aset	167.617.148	113.800	642.881.172	206.685	356.340	4.144.178.910.951
<b>Liabilitas</b>						
Utang Usaha	960.537	--	2.930.771	32.525	--	42.319.254.124
Beban Akrua	9.419.437	--	1.771.578	--	--	147.216.127.093
Utang Obligasi	803.306.000	--	--	--	--	11.081.606.270.000
Jumlah Liabilitas	813.685.974	--	4.702.349	32.525	--	11.271.141.651.217
<b>Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih</b>	<b>(646.068.826)</b>	<b>113.800</b>	<b>638.178.823</b>	<b>174.160</b>	<b>356.340</b>	<b>(7.126.962.740.266)</b>
	2014					Ekuivalen Rupiah
	Mata Uang Asing					
	USD	JPY	SGD	EUR	AUD	
<b>Aset</b>						
Kas dan Setara Kas	9.908.908	113.800	210.627.281	188.113	406.259	2.114.806.789.243
Piutang Usaha	3.949.954	--	4.642.154	--	--	92.875.802.748
Aset Keuangan Lancar Lainnya	143.756.626	--	600.438.854	--	--	7.445.667.309.828
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	--	--	5.047.569	--	--	47.558.195.118
Jumlah Aset	157.615.488	113.800	820.755.858	188.113	406.259	9.700.908.096.937
<b>Liabilitas</b>						
Utang Usaha	--	--	113.554	--	--	1.069.905.788
Beban Akrua	9.468.271	--	1.636.153	--	--	133.201.124.806
Utang Obligasi	803.306.000	--	--	--	--	9.993.126.640.000
Jumlah Liabilitas	812.774.271	--	1.749.707	--	--	10.127.397.670.594
<b>Jumlah Aset (Liabilitas) - Bersih</b>	<b>(655.158.783)</b>	<b>113.800</b>	<b>819.006.151</b>	<b>188.113</b>	<b>406.259</b>	<b>(426.489.573.657)</b>

**Analisa Sensitivitas**

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar 10%, akan menurunkan laba sebelum pajak sebesar Rp891.251.773.029 (2014: Rp810.973.153.218).

Dengan hipotesis pelemahan nilai tukar terhadap mata uang Dolar Singapura sebesar 10%, akan meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp585.027.898.966 (2014: Rp200.761.360.798).

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.

**b. 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.

**c. 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.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Analisa Sensitivitas

Dengan hipotesis penurunan nilai AFS di pasar sebesar 1% akan menurunkan laba yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual sebesar Rp58.029.566.526 (2014: Rp51.099.718.149).

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

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

	2015		2014	
	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	2.015.953.790.020	2.015.953.790.020	1.787.652.313.287	1.787.652.313.287
Aset Keuangan Lancar Lainnya	49.008.885.877	49.008.885.877	--	--
Pinjaman yang diberikan dan piutang				
Kas dan Setara Kas	1.839.366.003.277	1.839.366.003.277	3.582.643.822.338	3.582.643.822.338
Piutang Usaha	1.434.347.507.641	1.434.347.507.641	951.103.629.896	951.103.629.896
Aset Keuangan Lancar Lainnya	863.126.238.670	863.126.238.670	820.070.577.770	820.070.577.770
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	37.093.485.060	37.093.485.060	14.788.363.567	14.788.363.567
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	685.854.507.978	685.854.507.978	561.596.218.297	561.596.218.297
Tersedia untuk Dijual				
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	5.869.063.440.408	5.869.063.440.408	5.502.958.263.108	5.502.958.263.108
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	58.329.023.011	58.329.023.011	58.329.023.011	58.329.023.011
Dimiliki Hingga Jatuh Tempo				
Investasi pada Obligasi	10.000.000.000	1.967.500.000	--	--
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>12.862.142.881.942</b>	<b>12.854.110.381.942</b>	<b>13.279.142.211.274</b>	<b>13.279.142.211.274</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>				
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi				
Utang Usaha - Pihak Ketiga	782.916.296.824	782.916.296.824	404.174.297.491	404.174.297.491
Beban Akrual	1.006.468.547.643	1.006.468.547.643	1.129.923.477.800	1.129.923.477.800
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	339.865.932.700	339.865.932.700	408.790.491.164	408.790.491.164
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	12.171.380.895	12.171.380.895	18.383.620.765	18.383.620.765
Utang Bank Jangka Pendek	962.173.564.967	962.173.564.967	173.540.195.011	173.540.195.011
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	7.528.997.776	7.528.997.776	3.379.278.119	3.379.278.119
Utang Bank Jangka Panjang	522.184.444.974	522.184.444.974	42.960.940.227	42.960.940.227
Utang Obligasi	10.883.059.011.816	10.614.123.920.014	9.780.611.296.551	9.991.818.947.200
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	85.551.631.230	85.551.631.230	67.387.383.763	67.387.383.763
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>14.601.919.808.825</b>	<b>14.332.984.717.023</b>	<b>12.029.150.980.891</b>	<b>12.240.358.631.540</b>

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan telah mencerminkan nilai wajarnya.

Aset derivatif merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar secara berulang dengan menggunakan teknik penilaian dengan input porsi yang dapat diobservasi (Tingkat 2).

Asumsi penting yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar derivatif adalah sebagai berikut:

- Menggunakan model *Black-Scholes*.
- Yield yang digunakan berasal dari informasi Bloomberg dengan menggunakan jatuh tempo yang sama dengan instrumen opsi.
- Menggunakan standar deviasi nilai tukar Rupiah terhadap USD selama 10 tahun sampai dengan tanggal penilaian.
- Tingkat kurs yang digunakan adalah kurs penutup tanggal pelaporan.
- Harga kesepakatan menggunakan harga yang terdapat pada perjanjian *Call Spread Option*.

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar secara berulang dengan menggunakan informasi yang diperoleh dari kuotasi di pasar aktif (Tingkat 1).

Nilai wajar utang obligasi diperoleh dengan menggunakan teknik penilaian dengan input porsi yang dapat diobservasi (Tingkat 2).

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Nilai wajar obligasi dihitung berdasarkan *yield* obligasi dengan rating yang sama/ identik dengan jatuh tempo sisa umur utang obligasi.

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

	2015 Rp	Tingkat 1 Rp	Tingkat 2 Rp	Tingkat 3 Rp
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar				
Derivatif	2.015.953.790.020	--	2.015.953.790.020	--
Aset Keuangan Lancar Lainnya	49.008.885.877	49.008.885.877	--	--
Aset Tersedia untuk Dijual				
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	5.869.063.440.408	5.869.063.440.408	--	--
Aset Keuangan tidak Lancar Lainnya	58.329.023.011	--	--	58.329.023.011
	<b>2014</b>	<b>Tingkat 1</b>	<b>Tingkat 2</b>	<b>Tingkat 3</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar				
Derivatif	1,787,652,313,287	--	1,787,652,313,287	--
Aset Tersedia untuk Dijual				
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	5,502,958,263,108	5,502,958,263,108	--	--
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	58,329,023,011	--	--	58,329,023,011

**48. Kombinasi Bisnis****Akuisisi PT Premium Venture International Ltd (PVIL)**

Pada tanggal 29 Juni 2015, PT Swadaya Teknopolis mengakuisisi secara langsung saham Premium Venture International Ltd (PVIL) sebesar 100% 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 PVIL:

<b>Aset neto yang diperoleh</b>	<b>Rp</b>
Aset Lancar Lainnya	9.027.108.296
Aset Keuangan Lancar Lainnya	387.920.764.772
Aset Takberwujud	970.640.348
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	(153.604.952.956)
Liabilitas Pajak Tangguhan	(294.203.676)
Pendapatan Komprehensif Lainnya	(30.280.266.091)
Kepentingan Non Pengendali	(37.004.196.713)
<b>Jumlah Aset Neto</b>	<b>176.734.893.981</b>
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	100%
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	176.734.893.981
Diskon	(6.634.893.981)
<b>Jumlah Nilai Pengalihan</b>	<b>170.100.000.000</b>

Diskon yang diperoleh oleh Grup sebesar Rp6.634.893.981 terkait dengan perubahan harga kuotasian harga pasar aset keuangan tersedia untuk dijual saat perjanjian dan praperjanjian.

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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan. Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan PVIL terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan PVIL sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp8.215.202.291 dan Rp8.201.257.924.

Pendapatan usaha dan laba tahun berjalan dari AFS untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, seolah-olah AFS telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2015 adalah sebesar Rp 10.269.007.323 dan Rp 8.201.257.924.

**Akuisisi PT Asiatic Sejahtera Finance (ASF)**

Pada tanggal 20 Desember 2014, PT Sentra Dwimandiri mengakuisisi secara tidak langsung 100% saham ASF dari pihak ketiga melalui PT Manunggal Bumi Sejahtera dan PT Sentra Realtindo Development 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 ASF:

	<u>Rp</u>
Kas dan Setara Kas	4.432.838.496
Investasi Bersih <i>Finance Lease</i>	10.986.778.596
Aset Keuangan Lancar Lainnya	16.613.697
Pajak Dibayar di Muka	49.230.173
Aset Pajak Tangguhan	76.024.196
Aset Non-Keuangan Lancar Lainnya	11.347.800
Beban Akrua	(53.323.621)
Utang Pajak	(9.910.944)
Imbalan Pascakerja Karyawan	(304.096.783)
<b>Jumlah Aset Neto</b>	<b>15.205.501.610</b>
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	100%
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	15.205.501.610
<i>Goodwill</i>	64.794.498.390
<b>Jumlah Nilai Pengalihan</b>	<b>80.000.000.000</b>

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp64.794.498.390 (lihat Catatan 16) 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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan. Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan ASF terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Grup.

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan ASF sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar nihil.

Pendapatan usaha dan laba tahun berjalan dari AFS untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, seolah-olah AFS telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2014 adalah sebesar Rp1.159.063.901.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**Akuisisi PT Anugerah Bahagia Abadi (ABA)**

Pada tanggal 12 Mei 2014, Perusahaan mengakuisisi secara tidak langsung 100% saham ABA dari pihak ketiga melalui PT Wisma Jatim Propertindo dan PT Maharama Sakti 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 ABA:

	<u>Rp</u>
Kas dan Setara Kas	23.493.131
Persediaan	596.653.057.314
Pajak Dibayar di Muka	49.650.000
Uang Muka	6.770.907.000
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	2.857.325.000
Utang Usaha - Pihak Ketiga	(4.421.830.000)
Utang Pajak	(4.060.000)
Kepentingan Nonpengendali	(116.036.290)
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	(57.917.613.715)
<b>Jumlah Aset Neto</b>	<b><u>543.894.892.440</u></b>
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	100%
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	543.894.892.440
<i>Goodwill</i>	5.791.607.560
<b>Jumlah Nilai Pengalihan</b>	<b><u>549.686.500.000</u></b>

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp5.791.607.560 (lihat Catatan 16) 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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

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

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan ABA sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar nihil.

Pendapatan usaha dan laba tahun berjalan dari ABA untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, seolah-olah ABA telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2014 adalah sebesar nihil.

**Akuisisi PT Rashal Siar Cakra Medika (RSCM)**

Pada tanggal 23 Juli 2014, PT Tunggul Pilar Perkasa (TPP), entitas anak, dan PT Mandiri Buana Selaras (MBS), entitas anak, mengakuisisi masing-masing 75% dan 25% saham RSCM dari pihak ketiga, dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha Grup.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013  
 Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014  
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	<u>Rp</u>
Kas dan Setara Kas	728.784.434
Piutang Usaha	3.448.662.848
Aset Keuangan Lancar Lainnya	1.103.523.414
Persediaan	2.262.299.275
Pajak Dibayar di Muka	3.907.670.574
Beban Dibayar di Muka	142.249.976
Piutang Pihak Berelasi Non-usaha	742.933.125
Aset Tetap	100.970.760.605
Utang Usaha - Pihak Ketiga	(4.598.342.558)
Beban Akrua	(5.394.701.296)
Utang Pajak	(781.249.546)
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	(16.609.381.086)
Utang Bank Jangka Panjang	(68.202.736.290)
Liabilitas Pajak Tangguhan	(14.634.088.702)
Liabilitas Keuangan tidak Lancar lainnya	(72.162.000)
<b>Jumlah Aset Neto</b>	<b><u>3.014.222.773</u></b>
Porsi Kepemilikan yang Diperoleh	100%
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	3.014.222.773
<i>Goodwill</i>	101.776.732.211
<b>Jumlah Nilai Pengalihan</b>	<b><u>104.790.954.984</u></b>

*Goodwill* yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar Rp101.776.732.211 (lihat Catatan 16) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Grup.

Beban terkait akuisisi tersebut adalah sebesar Rp1.124.632.854, dicatat sebagai biaya perolehan akuisisi.

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

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

Jumlah pendapatan usaha dan rugi sebelum pajak penghasilan RSCM sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp36.921.501.108 dan Rp489.251.724.

Pendapatan usaha dan rugi tahun berjalan dari RSCM untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, seolah-olah RSCM telah dikonsolidasi sejak 1 Januari 2014 adalah sebesar Rp36.921.501.108 dan Rp298.135.217.

#### **49. Transaksi Non-kas**

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

- Pada tanggal 31 Desember 2015, akuisisi entitas anak sebesar Rp170.100.000.000 melalui uang muka.
- Pada tanggal 31 Desember 2015, penambahan investasi pada ventura bersama sebesar Rp24.457.010.000 melalui realisasi uang muka.
- Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, penambahan aset tetap melalui realisasi uang muka pembelian aset tetap masing-masing sebesar Rp29.210.918.565 dan Rp26.847.346.117.

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Pada tanggal 31 Desember 2015, penambahan properti investasi melalui reklasifikasi dari persediaan sebesar Rp66.455.920.125.
- Pada tanggal 31 Desember 2015, penambahan properti investasi melalui reklasifikasi dari aset tetap sebesar Rp54.835.032.831.
- Pada tanggal 31 Desember 2015, penambahan aset tetap melalui reklasifikasi dari persediaan sebesar Rp461.342.063.858.
- Pada tanggal 31 Desember 2015, penambahan investasi AFS pada LMIR Trust sebesar 28.444.528 unit (ekuivalen Rp93.158.122.733) dan pada First REIT sebesar 5.195.353 unit (ekuivalen Rp65.645.011.137) melalui pembayaran manajemen *fee* kepada LMIRT Management Ltd dan Bowsprit Capital Corporation Ltd.
- Pada tahun 2015, penambahan investasi AFS pada PT Kawasan Industri Jababeka Tbk melalui penerimaan dividen sebesar 15 31.236.573 unit (ekuivalen Rp9.564.055.735)
- Pada tahun 2015, penerimaan jaminan kinerja rumah sakit dan hotel sebesar Rp18.000.000.000 masih terutang.
- Pada tahun 2015, pelepasan aset tetap melalui piutang lain-lain sebesar Rp85.000.000.
- Pada tanggal 31 Desember 2014, penambahan investasi AFS yang berasal dari pembayaran dividen unit sebesar 4.007.826 unit dan 1.056.264 unit First REIT (ekuivalen dengan Rp41.443.193.780 dan Rp11.062.553.461) masing-masing di Bridgewater International Ltd dan PT Menara Tirta Indah.
- Pada tanggal 31 Desember 2014, penambahan investasi AFS yang berasal dari pembayaran jasa manajemen sebesar 5.761.962 unit First REIT (ekuivalen dengan Rp70.223.391.500) di Bowsprit Capital Corporation Ltd dan sebesar 12.427.536 unit LMIR Trust (ekuivalen dengan Rp46.133.184.680) di LMIRT Management Ltd.
- Pada tanggal 31 Desember 2014, penambahan AFS pada Bridgewater International Ltd, entitas anak, sebesar SGD45,000,000 (ekuivalen dengan Rp419.983.200.000) melalui penjualan properti Mall Kemang kepada LMIR Trust.
- Pada tanggal 31 Desember 2014, perolehan entitas anak melalui realisasi uang muka investasi adalah sebesar Rp502.400.000.000.
- Pada tanggal 31 Desember 2014, perolehan entitas anak yang masih terutang adalah sebesar Rp20.366.632.213.

**50. Manajemen Permodalan**

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.

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.

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan permodalan pada 31 Desember 2015 dan 2014:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Liabilitas Neto:</b>		
Jumlah Liabilitas	22.409.793.619.707	20.235.547.016.505
<i>Dikurangi: Kas dan Setara Kas</i>	<i>(1.839.366.003.277)</i>	<i>(3.582.643.822.338)</i>
<b>Jumlah Liabilitas Neto</b>	<b>20.570.427.616.430</b>	<b>16.652.903.194.167</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>18.916.764.558.342</b>	<b>17.620.829.858.097</b>

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<i>Dikurangi</i> : Komponen Ekuitas Lainnya		
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali	19.535.347.265	19.535.347.265
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	1.551.184.427.661	529.570.372.012
Komponen Ekuitas lainnya	1.105.101.368.218	1.105.101.368.218
Saldo Laba	56.437.249.458	45.536.555.434
Pendapatan Komprehensif Lainnya	482.023.339.014	840.369.302.174
Kepentingan Nonpengendali	2.522.623.681.891	2.033.249.666.540
Jumlah	<u>5.736.905.413.507</u>	<u>4.573.362.611.643</u>
<b>Modal Disesuaikan</b>	<u>13.179.859.144.835</u>	<u>13.047.467.246.454</u>
<b>Rasio Liabilitas Neto terhadap Modal Disesuaikan</b>	<u><b>1,56</b></u>	<u><b>1,28</b></u>

**51. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

- Pada tanggal 8 Januari 2016, PT Pamor Paramita Utama, entitas anak, menandatangani perjanjian jual beli bersyarat Lippo Mall Kuta (Bali) kepada Lippo Mall Indonesia Retail Trust (LMIRT), dengan harga pengalihan sebesar SGD81,6 juta (setara dengan Rp800 miliar). Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, belum terdapat pembayaran dari LMIRT.
- Pada tanggal 20 Januari 2016, PT Kreasi Tunas Bangsa dan PT Mega Indah Gemilang, keduanya entitas anak, mengakuisisi seluruh kepemilikan di PT Prima Cipta Lestari yang dimiliki oleh PT Mitra Prima Kreasi dan PT Matahari Pacific, keduanya entitas berelasi, dengan nilai akuisisi sebesar Rp4.700.000.000.
- Pada tanggal 3 Pebruari 2016, PT Mulia Citra Abadi, entitas anak, menandatangani perjanjian jual beli bersyarat properti Rumah Sakit Siloam Yogyakarta dan Lippo Plaza Yogyakarta kepada First REIT dan LMIRT, secara bersama-sama dengan harga pengalihan masing masing sebesar SGD40,82 juta dan SGD51 juta (seluruhnya setara dengan Rp900 miliar). Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, belum terdapat pembayaran dari First REIT dan LMIRT.

**52. Perkembangan Terakhir SAK**

Standar dan penyesuaian standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

Standar

- PSAK No. 110 (Revisi 2015) "Akuntansi Sukuk"

Penyesuaian

- PSAK No. 5 "Segmen Operasi"
- PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi"
- PSAK No. 13 "Properti Investasi"
- PSAK No. 16 "Aset tetap"
- PSAK No. 19 "Aset Takberwujud"
- PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis"
- PSAK No. 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"
- PSAK No. 53 "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 68 "Pengukuran Nilai Wajar"

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016, dengan penerapan secara retrospektif yaitu:

- PSAK No. 4 "Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri"

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

Pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 1 Januari 2014/ 31 Desember 2013

Serta untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- PSAK No. 15 “Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pegecualian Konsolidasian”
- PSAK No. 24 “Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja”
- PSAK No. 65 “Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pegecualian Konsolidasian”
- PSAK No. 67 “Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pegecualian Konsolidasi”
- ISAK No. 30 “Pungutan”

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016, dengan penerapan secara prospektif yaitu:

- PSAK No. 16 “Aset Tetap tentang Klasifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi”
- PSAK No. 19 “Aset Takberwujud tentang Klasifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi”
- PSAK No. 66 “Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama”

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amandemen PSAK No. 1 “Penyajian laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan”
- ISAK No. 31 “Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13 Properti Investasi”

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK No. 69 “Agrikultur”
- Amandemen PSAK No. 16 “Aset Tetap tentang Agrikultur : Tanaman Produktif”

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

**53. Tanggung Jawab Manajemen atas Penerbitan Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian**

---

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 26 Pebruari 2016.