

**PT. BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016**  
**Serta Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada**  
**31 Maret 2017 dan 2016 (Tidak Diaudit)**

**Beserta**

**Laporan Auditor Independen**

## DAFTAR ISI

---

	<u>Halaman</u>
Surat pernyataan direksi	
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-2
Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5
Catatan Atas Laporan Keuangan	6 – 69

---

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	31 Maret 2017	31 Desember 2016
<b>ASET</b>			
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan setara kas	2d,e; 4	7.198.099.009	8.891.667.627
Piutang usaha	2f; 5	16.060.645.160	10.726.892.474
Piutang lain-lain	2f; 7	8.623.109.092	5.165.967.170
Persediaan (Aset Lancar )	2g; 6,28	105.626.097.674	120.776.283.602
Tanah belum dikembangkan ( Aset Lancar )	2j; 10	112.853.894.000	94.943.403.000
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2h; 8	4.350.866.829	3.850.541.379
Pajak dibayar dimuka	2i; 19a,20	12.179.330.649	10.661.925.399
<b>Jumlah - Aset lancar</b>		<b>266.892.042.413</b>	<b>255.016.680.651</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Piutang pihak berelasi	2r; 18,32	3.712.188.843	2.834.273.899
Bank yang dibatasi penggunaannya	9, 28	11.575.161.355	11.922.658.427
Persediaan ( Aset Tidak Lancar )	2g; 6	28.825.230.636	26.559.498.636
Tanah belum dikembangkan	2j; 10	287.794.432.700	287.794.432.700
Uang muka pembelian tanah	11	187.879.409.374	157.803.942.004
Aset tetap - bersih	2i,n;12	35.357.698.555	35.952.862.569
<i>(setelah dikurangi - akumulasi penyusutan per 31 Desember 2016, 2015 dan 2014, masing-masing sebesar Rp.10.476.779.904,- Rp.8.045.026.012 dan Rp.5.478.622.831).</i>			
Hak penguasaan bangunan kantor - bersih	2u, 13	4.347.716.546	4.427.762.098
<i>(setelah dikurangi akumulasi amortisasi per 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp.1.694.606.717,- Rp.1.374.424.513 dan Rp.1.056.586.269)</i>			
Aset tidak lancar lainnya	14	6.915.633.000	6.825.633.000
<b>Jumlah Aset tidak lancar</b>		<b>566.407.471.009</b>	<b>534.121.063.334</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>833.299.513.422</b>	<b>789.137.743.985</b>

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

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Maret 2017	31 Desember 2016
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Utang bank	23	87.930.971.454	87.812.490.319
Utang usaha	15, 6	4.928.675.216	4.987.985.848
Utang lain -lain	16, 20	7.277.551.033	637.990.500
Utang pajak	2n; 19b,28	9.729.279.416	11.210.696.600
Biaya masih harus dibayar	20, 29	3.860.177.303	8.165.507.247
Uang muka penjualan	2i; 27	63.844.779.052	46.737.788.000
Pendapatan diterima dimuka	21	24.254.253	10.664.292
Utang jangka panjang ( < 1 thn )			
Utang bank	22	1.250.000.000	1.250.000.000
Utang pembiayaan	22,30c	293.212.620	423.585.057
<b>Jumlah - Liabilitas jangka pendek</b>		<b>179.138.900.347</b>	<b>161.236.707.863</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Utang jangka panjang ( Dikurangi 1 thn )			
Utang bank	23	4.446.966.719	4.800.311.556
Utang pembiayaan	22,30c	136.776.958	190.104.857
Utang pihak hubungan berelasi	2r; 18b,32	4.560.438.040	4.560.438.040
Utang lain-lain jangka panjang	16, 21	58.886.680.971	58.835.010.471
Uang muka penjualan	2i; 27	243.220.846.428	243.220.846.428
Liabilitas imbalan kerja	2k; 24,30	9.735.122.364	9.803.062.364
Uang jaminan	17	1.114.701.700	1.126.701.700
<b>Jumlah - Liabilitas jangka panjang</b>		<b>322.101.533.180</b>	<b>322.536.475.416</b>
<b>Jumlah - Liabilitas</b>		<b>501.240.433.528</b>	<b>483.773.183.279</b>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham	25	142.991.552.500	142.991.552.500
<i>Modal dasar Perseroan sebanyak 2.800.000.000 saham biasa, nominal per saham Rp.100 (seratus Rupiah), modal saham ditempatkan dan disetor penuh pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 sebanyak 1.429.915.525 lembar saham.</i>			
Penghasilan komprehensif lain		(291.985.794)	(291.985.794)
Tambahan modal disetor	26	5.289.006.517	5.279.106.517
Saldo laba		178.282.969.257	151.847.813.612
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		326.271.542.480	299.826.486.835
Kepentingan non Pengendali		5.787.537.414	5.538.073.870
<b>Jumlah - Ekuitas</b>		<b>332.059.079.894</b>	<b>305.364.560.705</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>833.299.513.422</b>	<b>789.137.743.985</b>

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

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Serta Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	31 Maret 2017	31 Maret 2016
PENDAPATAN	2j; 28,20	56.685.179.931	37.253.273.148
BEBAN POKOK PENJUALAN	2j; 29,6	20.172.509.592	11.517.717.130
LABA BRUTO		36.512.670.339	25.735.556.018
BEBAN USAHA			
Beban pemasaran	2j; 30	(38.538.950)	(891.946.672)
Beban administrasi dan umum	2j; 30	(8.585.312.066)	(9.580.342.109)
Pendapatan Lain - Lain	2j; 31a	1.969.766.861	2.776.558.187
Beban Lain - Lain	2j; 31b	(659.800.665)	(928.942.222)
Beban bunga	31b	(236.769.781)	(4.334.989.122)
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		29.078.710.742	12.775.894.080
Beban pajak final	19	(1.851.661.813)	(1.796.482.500)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		27.227.048.929	10.979.411.580
Manfaat (Beban) Pajak penghasilan			
Beban Pajak penghasilan	2i; 19c	(542.529.740)	(394.213.910)
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		26.684.519.189	10.585.197.670
Penghasilan Komprehensif Lain:			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :			
Keuntungan /(kerugian) Imbalan Paska Kerja		-	-
<b>Jumlah penghasilan komprehensif</b>		<b>26.684.519.189</b>	<b>10.585.197.670</b>
JUMLAH LABA (RUGI) YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :			
Pemilik entitas induk		26.435.155.645	10.476.143.614
Kepentingan non pengendali		249.363.544	109.054.056
		<b>26.684.519.189</b>	<b>10.585.197.670</b>
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :			
Pemilik entitas induk		26.435.155.645	10.476.143.614
Kepentingan non pengendali		249.363.544	109.054.056
		<b>26.684.519.189</b>	<b>10.585.197.670</b>
LABA - BERSIH PER SAHAM	2q; 27	<b>18,49</b>	<b>7,33</b>
LABA - BERSIH PER SAHAM DILUSIAN	2q; 27	<b>15,64</b>	<b>6,51</b>

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

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Serta Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Modal Saham	Tambahannya Modal Disetor	Penghasilan Komprehensif lain	Saldo Laba		Kepentingan Non pengendali	Jumlah Ekuitas
				Ditentukan penggunaannya	Tidak Ditentukan penggunaannya		
<b>Saldo per 1 Desember 2016</b>	<b>142.991.552.500</b>	<b>4.840.106.517</b>	<b>(623.828.339)</b>	<b>70.000.000</b>	<b>102.485.300.446</b>	<b>5.341.658.544</b>	<b>255.104.789.669</b>
Penambahan Saldo laba ditentukan penggunaannya	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	49.292.513.166	135.415.326	49.427.928.492
Tambahan modal disetor - tax amnesty	-	439.000.000	-	-	-	61.000.000	500.000.000
Penghasilan komprehensif	-	-	331.842.545	-	-	-	331.842.545
<b>Saldo per 31 Desember 2016</b>	<b>142.991.552.500</b>	<b>5.279.106.517</b>	<b>(291.985.794)</b>	<b>80.000.000</b>	<b>151.767.813.612</b>	<b>5.538.073.870</b>	<b>305.364.560.705</b>
Penambahan Saldo laba ditentukan penggunaannya	-	-	-	2.500.000	(2.500.000)	-	-
Laba - bersih Komprehensif periode tiga bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2017	-	-	-	-	26.435.155.645	249.363.544	26.684.519.189
Penghasilan komprehensif	-	-	-	-	-	-	-
Tambahan modal disetor - tax amnesty	-	9.900.000	-	-	-	100.000	10.000.000
<b>Saldo per 31 Maret 2017</b>	<b>142.991.552.500</b>	<b>5.289.006.517</b>	<b>(291.985.794)</b>	<b>82.500.000</b>	<b>178.200.469.257</b>	<b>5.787.537.414</b>	<b>332.059.079.894</b>

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

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

**Serta Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>2017</b> <i>(tiga bulan)</i>	<b>2016</b> <i>(tiga bulan)</i>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari pelanggan		
Penerimaan dari pelanggan	74.969.101.451	97.086.260.200
Pendapatan pemeliharaan lingkungan (BPL)	1.898.867.541	1.731.619.930
Pembayaran untuk :		
Perolehan tanah, pemasok dan kontraktor	(25.257.857.295)	(18.421.906.940)
Beban gaji dan tunjangan karyawan	(5.299.673.182)	(4.972.224.343)
Beban usaha diluar beban gaji	(6.658.803.186)	(3.737.929.773)
	<u>39.651.635.328</u>	<u>71.685.819.073</u>
Penerimaan dari (pembayaran untuk) :		
Piutang lain-lain	(3.457.141.922)	1.800.193
Pendapatan bunga bank (jasa giro)	58.241.282	598.151.359
Pendapatan lain-lain	110.161.189	83.175.806
Beban bunga	(236.769.781)	(3.222.660.355)
Beban lain-lain	(543.105.660)	(927.766.221)
Beban pajak	(5.393.013.988)	(1.546.965.883)
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	<u>30.190.006.448</u>	<u>66.671.553.972</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Perolehan / penambahan aset tetap	(185.290.236)	(1.294.818.727)
Bank yang dibatasi penggunaannya	347.497.072	5.157.040.353
Uang muka pembelian aset / bangunan	(563.270.240)	-
Pembayaran uang muka pembebasan tanah	(30.075.467.370)	(820.000.000)
Penambahan aset tidak lancar lainnya (Asuransi Pensiun)	(205.200.000)	(480.700.000)
Arus kas bersih diperoleh digunakan untuk aktivitas investasi	<u>(30.681.730.774)</u>	<u>2.561.521.626</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Pembayaran utang / pinjaman bank	(234.863.701)	(8.284.287.756)
Penambahan / (pembayaran) utang cicilan kendaraan	(183.700.336)	(154.720.839)
Penambahan / (pembayaran) uang jaminan	(12.000.000)	24.000.000
Penambahan / (pembayaran) Piutang / utang pihak berelasi	(877.914.944)	(61.491.329.571)
Penambahan / (pembayaran) utang lain-lain	96.634.689	162.913.929
Tambahan modal disetor - Tax Amnesty	10.000.000	
Arus kas diperoleh digunakan untuk aktivitas pendanaan	<u>(1.201.844.292)</u>	<u>(69.743.424.237)</u>
<b>KENAIKAN / (PENURUNAN) KAS DAN BANK</b>		
Kas dan setara kas awal tahun - Perusahaan	1.693.568.617	(510.348.638)
Kas dan setara kas awal tahun - Entitas Anak	8.379.611.257	4.834.924.850
	512.056.370	461.025.287
<b>SALDO AKHIR KAS DAN SETARA KAS</b>	<u><b>7.198.099.009</b></u>	<u><b>4.785.601.498</b></u>

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

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Bumi Citra Permai, Tbk. ("Perseroan") adalah Perseroan terbatas yang telah secara sah didirikan dengan nama "PT Bumi Citra Permai", berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT. Bumi Citra Permai No. 2 tanggal 3 Mei 2000 yang dibuat dihadapan Abdullah Ashal, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta (selanjutnya disebut dengan "Akta Pendirian"), dimana Akta Pendirian ini, telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. C-19932.HT.01.01-TH 2000, tanggal 7 September 2000, telah didaftarkan di Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan Nomor Tanda Daftar Perusahaan 090517039407 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat No. 2105/BH.09.05/X/2001, tanggal 25 Oktober 2001 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 10, tanggal 1 Februari 2002, Tambahan No. 1101.

Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang saham Luar Biasa PT. Bumi Citra Permai No. 9, tanggal 6 Mei 2009, dibuat oleh Robert Purba, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, ("Akta No. 9/2009"), yang antara lain memuat persetujuan Pemegang saham tentang (i) perubahan status Perseroan dari sebelumnya Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, (ii) persetujuan pengeluaran saham dalam simpanan Perseroan sebanyak-banyaknya 500.000.000 (lima ratus juta) saham dengan nilai nominal sebesar Rp100,- (Seratus Rupiah) setiap saham melalui penawaran umum saham perdana kepada masyarakat disertai waran sebanyak-banyaknya 245.000.000 (dua ratus empat puluh lima juta) waran dengan nilai nominal sebesar Rp100,- (Seratus Rupiah) setiap waran. Akta No. 9/2009 tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU.21310.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 18 Mei 2009.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang saham PT. Bumi Citra Permai, Tbk. No. 9 tanggal 6 Mei 2009, dibuat dihadapan Notaris Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta, tentang perubahan status dari Perseroan tertutup menjadi Perseroan Terbuka, pengeluaran saham dalam simpanan Perseroan sebanyak-banyaknya 500.000.000 (lima ratus juta) lembar saham dengan nominal saham Rp 100,- (Seratus Rupiah) melalui Penawaran Umum saham Perdana kepada masyarakat (Penawaran Umum), penerbitan saham waran seri I sebanyak-banyaknya 245.000.000 (dua ratus empat puluh lima juta) lembar waran dengan nominal Rp 100,- (Seratus Rupiah) dengan harga penawaran setiap saham Rp 110 (Seratus Sepuluh Rupiah), yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor: AHU.21310.AH.01.02. Tahun 2009, tanggal 18 Mei 2009, Penawaran Umum Perdana (IPO) saham kepada masyarakat melalui penawaran dan pencatatan pada PT Bursa Efek Indonesia dengan Tanggal Efektif 30 November 2009.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan dari Perusahaan adalah mengadakan usaha dibidang real estat, pembangunan, perdagangan, pertambangan, jasa, pengangkutan, percetakan dan pertanian. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, Perusahaan dapat melaksanakan usaha sebagai berikut :



**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**a. Pendirian dan Informasi Umum (Lanjutan)**

- a) Menyelenggarakan usaha real estat dengan segala aktivitas dan kegiatan yang berkaitan dengan usaha ini, termasuk pula pembebasan tanah (land clearing), developer, pematangan, pemetakan/pengkaplingan dan penjualan tanah, baik tanah untuk industri maupun perumahan,
- b) Menyelenggarakan usaha kontraktor guna memborong segala macam pekerjaan bangunan dan pekerjaan umum,
- c) Menyelenggarakan usaha perdagangan umum baik atas perhitungan sendiri maupun atas tanggungan pihak lain.

Sampai tanggal Laporan keuangan 31 Maret 2017 kegiatan usaha yang secara efektif telah dijalankan berupa menyelenggarakan usaha real estat dengan segala aktivitas dan kegiatan yang berkaitan dengan usaha ini, termasuk pula pembebasan tanah (land clearing), developer, pematangan, pemetakan/pengkaplingan dan penjualan tanah, baik tanah untuk industri maupun perumahan.

Perusahaan berkantor pusat di Jl. Kramat Raya No.32-34, Senen, Jakarta Pusat 10450 dan mempunyai lokasi Kawasan Industri di Tangerang dengan usaha Kawasan untuk industri dan pembangunan pergudangan industri, rumah kantor (ruko) dan perumahan (Three In One) di Desa Peusar dan Budimulya, Kecamatan Panongan, enamraksa - Cikupa, Kabupaten Tangerang, propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2003.

**b. Susunan Direksi dan Komisaris**

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan PT. Bumi Citra Permai Tbk., dengan Akta No.4, tanggal 16 Februari 2017 dibuat dihadapan Notaris Diah Guntari L. Soumarwoto, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, dan Perubahan Akta No.4 tersebut telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH-01.03-0078108 tanggal 22 Februari 2017, dalam Keputusan Rapat menyampaikan pemberhentian pengurus lama sesuai masa jabatan yang telah berakhir dan mengangkat kembali Direksi dan Dewan Komisaris yang baru, dengan susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Maret 2017, sebagai berikut ;

**Direksi**

Direktur Utama	: Annie Halim
Direktur	: Edward Halim
Direktur	: Rudi Wijaya
Direktur tidak terafiliasi	: Sugiharto

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	: Tahir Ferdian
Komisaris	: Kwek Kie Jian
Komisaris	: Albertus Banunaex

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang sahamakta No.26 tanggal 24 Juni 2010, Syarifah Chozie, SH., MH., Notaris di Jakarta, Perusahaan membentuk Dewan komite Audit. Komite Audit ditetapkan dengan Surat Penunjukan No. 001/SP-Kom/VI/Th.2012 tanggal 25 Juni 2012. Susunan Dewan Komite Audit sebagai berikut :

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**b. Susunan Direksi dan Komisaris (Lanjutan)**

Ketua : Agoestiar Zoebier  
Anggota : Suhendra  
Anggota : Denni Pratama Karel

Berdasarkan Surat Penunjukan No. 273/BCP-SE/DIR/XI/16/ tanggal 31 Oktober 2016, Perseroan telah menunjuk dan mengangkat :

Seretaris Perusahaan : Edward Halim

Jumlah karyawan tetap Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, masing-masing adalah 197 karyawan dan 202 karyawan (tidak diaudit).

Jumlah gaji dan tunjangan untuk Direksi dan Komisaris, untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2017 masing-masing sebesar Rp.862.000.000 dan 336.500.000, dan untuk satu tahun yang berakhir 31 Desember 2016 masing-masing sebesar Rp.3.440.000.000 dan Rp.1.345.000.000.

**b) Entitas Anak**

Entitas anak adalah seluruh entitas dimana Perusahaan Induk memiliki kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional atasnya, biasanya melalui kepemilikan lebih dari setengah hak suara. Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang saat ini dapat dilaksanakan atau dikonversi, dipertimbangkan ketika menilai apakah Perusahaan Induk mengendalikan entitas lain. Perusahaan juga menilai keberadaan pengendalian ketika tidak memiliki lebih dari 50% hak suara namun dapat mengatur kebijakan keuangan dan operasional secara de-facto. Pengendalian de-facto dapat timbul ketika jumlah hak suara yang dimiliki Perusahaan Induk, secara relatif terhadap jumlah dan penyebaran kepemilikan hak suara pemegang sahamlain memberikan Perusahaan Induk kemampuan untuk mengendalikan kebijakan keuangan dan operasi, serta kebijakan lainnya.

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal di mana pengendalian dialihkan kepada Grup. Entitas anak tidak dikonsolidasikan sejak tanggal Grup kehilangan pengendalian.

**PT MILLENIUM POWER**

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan PT Millenium Power (Entitas anak) dengan Akta No. 1 tanggal 3 Mei 2010 dari Notaris Agung Aribowo, S.H., C.N., Notaris di Jakarta, Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-26060.AH.01.01.Tahun 2010 tertanggal 21 Mei 2010

PT Millenium Power (Entitas Anak) telah memperoleh Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Menengah No. 4507/1.824.51 tanggal 21 Juni 2010, dan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No.09.05.1.51.65696 tanggal 1 Juli 2010 dari Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan propinsi DKI Jakarta, dengan Kegiatan usaha pokok "aktivitas dan kegiatan yang berkaitan dengan penyediaan tenaga listrik terutama bagi kepentingan di Kawasan Industri Millenium-Cikupa Tangerang".

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**b) Entitas Anak ( Lanjutan )**

Perusahaan berkantor di MNC Tower Lantai 20, Jl. Kebon Sirih no.17-19, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, sesuai Surat Keterangan Domisili Perusahaan No. 262/-1.824/2010 tanggal 4 Mei 2010 dari Pemerintah propinsi DKI Jakarta. Sampai tanggal laporan posisi keuangan Entitas anak (PT MP) belum menjalankan operasional usaha secara komersial (Dalam tahap pengembangan). Berikut ini Jumlah Aset dan Ekuitas kepentingan non pengendali pada Entitas Anak PT Millenium Power pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Jumlah Aset	9.197.903.205	9.211.406.205	9.151.744.905
Jumlah Ekuitas Kepentingan non pengendali	1.931.559.673	1.934.395.303	1.921.866.430
% Kepemilikan pengendali	79,00%	79,00%	79,00%

**PT. MILWATER PRATAMA MANDIRI**

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan PT Milwater Pratama Mandiri (Entitas Anak) dengan Akta No. 05 tanggal 13 Juni 2011 dari Notaris Meilina Sidarta, S.H., Notaris di Jakarta, Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-39447.AH.01.01Tahun 2011 tertanggal 5 Agustus 2011.

Dalam Anggaran Dasar Perseroan dalam pasal 4 Modal dasar Perseroan sebesar Rp 1.000.000.000, terbagi atas 200.000 lembar saham dengan nominal Rp 100.000 per saham, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh 25% sebanyak 50.000 lembar saham, dan sesuai dalam Anggaran Dasar Perseroan Pasal 20 Perusahaan (PT Bumi Citra Permai, Tbk) menempatkan dan telah menyetor penuh sebanyak 30.000 lembar saham sebesar Rp 3.000.000.000, dengan kepemilikan 60%.

Perusahaan berkantor di Kawasan Millenium Industrial estat, Jl. Millennium Raya Blok A.23, Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang, sesuai Surat Keterangan Domisili No. 17/Pem/Ds-Ps/2011 tanggal 4 Juli 2011 dari Pemerintahan Kabupaten Tangerang. Sampai tanggal Laporan Entitas anak (PT MPM).

Berikut ini Jumlah Aset dan Ekuitas kepentingan non pengendali pada Entitas Anak PT Milwater Pratama Mandiri pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Jumlah Aset	22.254.829.137	21.496.812.740	20.505.868.003
Jumlah Ekuitas Kepentingan non pengendali	8.901.931.655	8.598.725.096	8.202.347.201
% Kepemilikan pengendali	60,00%	60,00%	60,00%

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**b) Entitas Anak ( Lanjutan )**

**PT CITRA PERMAI PESONA**

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan PT Citra Permai Pesona No. 21 tanggal 11 Oktober 2011 dibuat oleh Notaris R. Johannes Sarwono, S.H., Notaris di Jakarta, Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-54193.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 7 November 2011.

Dalam Anggaran Dasar PT Citra Permai Pesona Pasal 4 menyatakan bahwa Modal dasar Perseroan sebesar Rp1.000.000.000, yang terbagi 1.000 lembar saham dengan nominal saham Rp1.000.000, dan modal saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh 50% sebanyak 500 lembar saham sebesar Rp 500.000.000 dengan kepemilikan Modal saham Perusahaan (PT BCP, Tbk) menempatkan saham sebanyak 495 lembar saham sebesar Rp 495.000.000 atau kepemilikan 99% dan pemegang saham lainnya Nyonya Annie Halim sebesar Rp5.000.000 atau 1%.

Perusahaan berdomisili atau beralamat di Jl. Kramat Raya No.32-34, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, sesuai dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha ; di Bidang Pembangunan, Perdagangan, Industri, Transportasi, dan Pertanian, serta menyelenggarakan bidang usaha "Real estat" termasuk pembangunan Kawasan Industri maupun pembangunan Pergudangan dan perumahan (Perusahaan dalam tahap pendirian dan pengembangan).

Berikut ini Jumlah Aset dan Ekuitas kepentingan non pengendali pada Entitas Anak PT Citra Permai Pesona pada 31 Maret dan 31 Desember 2016, sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Jumlah Aset	57.971.318	48.457.381	170.271.789.333
Jumlah Ekuitas Kepentingan non pengendali	579.713	484.574	1.702.717.893
% Kepemilikan pengendali	99,00%	99,00%	99,00%

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

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 Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan )**

### **a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan**

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

### **Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Berikut adalah standar baru, perubahan atas standar dan interpretasi standar yang telah diterbitkan oleh DSAK-IAI dan berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016, yaitu:

- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015), "*Segmen Operasi*",
- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "*Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi*",
- PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015), "*Properti Investasi*",
- PSAK No.16 (Revisi 2015) "*Aset Tetap*"
- PSAK No.19 (Revisi 2015) "*Aset Takberwujud*"
- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015), "*Kombinasi Bisnis*",
- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015), "*Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan*",
- PSAK No. 53 (Penyesuaian 2015), "*Pembayaran Berbasis Saham*" dan
- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015), "*Pengukuran Nilai Wajar*".

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016, dengan penerapan secara retrospektif yaitu:

- Amandemen PSAK No. 4, "*Laporan Keuangan Tersendiri*",
- Amandemen PSAK No. 15, "*Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama*",
- Amandemen PSAK No. 65, "*Laporan Keuangan Konsolidasian*",
- Amandemen PSAK No. 66, "*Pengaturan Bersama*", menggantikan PSAK No. 12, "*Bagian Partisipasi dan Ventura Bersama*",
- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015), "*Aset Tetap*" tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi,
- PSAK No. 19 (Penyesuaian 2015), "*Aset Tak berwujud*" tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi, dan
- Amandemen PSAK No. 66, "*Pengaturan Bersama*" tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama.

Pengadopsian PSAK dan ISAK yang diperbaharui dan PSAK baru tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan entitas anak.

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*

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan )**

*Laporan Keuangan*” tentang Prakarsa Pengungkapan dan ISAK No. 31, “*Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13: Properti Investasi*”.

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2018, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu PSAK No. 69, “*Agrikultur*” dan amandemen PSAK No. 16, “*Aset Tetap*” tentang Agrikultur: Tanaman Produktif.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan.

### **b. Dasar Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anaknya). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Hasil entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan. Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup. Seluruh transaksi intra kelompok usaha, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasian.

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan non-pengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit.

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan )**

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang Sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi kelaba rugi atau ditransfer langsung kesaldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas

### **c. Konsolidasi**

#### **(i) Entitas Anak**

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) hak suara namun dapat mengatur kebijakan keuangan dan operasional secara *de-facto*.

Pengendalian *de-facto* dapat timbul ketika jumlah hak suara yang dimiliki Grup, secara relatif terhadap jumlah dan penyebaran kepemilikan hak suara pemegang saham lain memberikan Grup kemampuan untuk mengendalikan kebijakan keuangan dan operasi, serta kebijakan lainnya. Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal di mana pengendalian dialihkan kepada Grup. Entitas anak tidak dikonsolidasikan sejak tanggal Grup kehilangan pengendalian.

Grup menerapkan metode akuisisi untuk mencatat kombinasi bisnis. Imbalan yang dialihkan untuk akuisisi suatu entitas anak adalah sebesar nilai wajar aset yang dialihkan, liabilitas yang diakui terhadap pemilik pihak yang diakuisisi sebelumnya dan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup. Imbalan yang dialihkan termasuk nilai wajar aset atau liabilitas yang timbul dari kesepakatan imbalan kontinjensi. Aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas serta liabilitas kontinjensi yang diambil alih dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Grup mengakui kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi baik sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset netto.

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan )**

pihak yang diakuisisi. Kepentingan nonpengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk. Biaya yang terkait dengan akuisisi dibebankan pada saat terjadinya.

Jika kombinasi bisnis diperoleh secara bertahap, nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi melalui laporan laba rugi.

Imbalan kontijensi yang masih harus dialihkan oleh Grup diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan selanjutnya atas nilai wajar imbalan kontijensi yang diakui sebagai aset atau liabilitas dan dicatat sesuai dengan PSAK 55 (revisi 2011) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", dalam laporan laba rugi. Imbalan kontijensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Selisih lebih dari jumlah imbalan yang dialihkan dengan nilai wajar jumlah kepentingan nonpengendali atas jumlah neto aset dan kewajiban teridentifikasi yang diakuisisi dicatat sebagai *goodwill*. Jika jumlah imbalan ini lebih rendah dari nilai wajar aset neto entitas yang diakuisisi, dalam kasus pembelian dengan diskon, selisihnya diakui langsung dalam laporan laba rugi.

Transaksi, saldo dan keuntungan antar entitas Grup yang belum direalisasi telah dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi. Kebijakan akuntansi entitas anak diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang diadopsi Grup.

### **(ii) Perubahan kepemilikan tanpa kehilangan Pengendalian**

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian dicatat pada ekuitas.

### **(iii) Pelepasan entitas anak**

Ketika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atau, kepentingan yang masih tersisa atas entitas diukur kembali berdasarkan nilai wajarnya, dan perubahan nilai tercatat diakui dalam laporan laba rugi. Nilai tercatat awal adalah sebesar nilai wajar untuk kepentingan pengukuran kembali kepentingan yang tersisa sebagai entitas asosiasi, ventura bersama atau aset keuangan. Di samping itu, jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain sehubungan dengan entitas tersebut dicatat seolah-olah Grup telah melepas aset atau liabilitas terkait. Hal ini dapat berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laporan laba rugi.

Akuisisi 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 di dalam laba rugi pada saat terjadinya.



## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan )**

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

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi.

Kurs, berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan untuk mentranslasi nilai aset dan liabilitas pada tanggal laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Dolar Amerika serikat (AS \$)	Rp. 13.321,-	Rp.13.795,-	Rp. 12.440,-

### **e. Kas dan setara kas**

Untuk tujuan penyusunan laporan arus kas kas dan setara kas mencakup kas, kas di bank dan setara kas dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang, setelah dikurangi cerukan. Kas dan setara kas yang telah ditentukan penggunaannya atau yang tidak dapat digunakan secara bebas tidak tergolong dalam kas dan setara kas.

### **f. Piutang usaha dan non usaha**

Piutang usaha adalah jumlah piutang pelanggan atas penjualan yang dilakukan sehubungan dengan kegiatan usaha biasa. Piutang non-usaha adalah jumlah piutang pihak ketiga atau pihak berelasi diluar kegiatan usaha biasa. Jika penagihan diperkirakan diharapkan / dimaksudkan diselesai dalam satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal usaha, jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

Piutang usaha dan piutang non-usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi dengan provisi atas penurunan nilai. Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non-usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang. Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan )**

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi. Ketika piutang usaha dan piutang non-usaha, yang rugi penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapusbukukan dengan mengurangi akun penyisihan. Penagihan kembali dikemudian hari atas piutang yang sebelumnya telah dihapusbukukan, dikreditkan pada laporan laba rugi.

### **g. Persediaan**

Persediaan terdiri dari bangunan pergudangan, Bangunan Ruko yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual. Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah :

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Persediaan barang dagangan dinilai berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan atau nilai realisasi neto. Harga perolehan meliputi biaya pembelian serta biaya lainnya yang dapat diatribusikan dengan perolehan barang, kecuali yang dapat ditagih kembali kepada kantor pakak. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan beban penjualan.

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan )**

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

### **h. Biaya dibayar dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

### **i. Aset tetap**

Pada awalnya, aset tetap diakui sebesar harga perolehan dan setelahnya dicatat pada harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi atas penurunan nilai. Tanah tidak disusutkan. Aset tetap kecuali tanah disusutkan menggunakan metode garis lurus hingga mencapai nilai sisa, selama periode masa manfaat aset yang dinyatakan sebagai berikut:

<u>Jenis Aset Tetap</u>	<u>Taksiran masa manfaat</u>
- Renovasi toko	8 Tahun
- Inventaris kantor	4 – 8 Tahun
- Kendaraan	5 – 8 Tahun

Manajemen menelaah masa manfaat asset, metode penyusutan dan nilai sisa ditelaah dan disesuaikan, jika diperlukan, setidaknya setiap akhir periode pelaporan. Dampak dari setiap revisi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, ketika perubahan terjadi.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

### **j. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Perusahaan mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*). Pendapatan dari penjualan real estat diakui secara penuh bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi :

- 1) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan, syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan )**

- 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 kapling tanah yang dijual seperti Liabilitas untuk mematangkan kapling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan; dan
  - e) Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.
- 2) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah hunian, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
- a) Proses penjualan telah selesai;
  - b) Harga jual akan tertagih;
  - c) Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
  - d) Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi punya kewajiban yang signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi kriteria pengakuan dengan metode akrual penuh (*full accrual method*), pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode deposit, dengan prosedur pengakuan sebagai berikut :
- a) Penjual tidak mengakui pendapatan atas transaksi penjualan unit real estat, penerimaan pembayaran dari pelanggan dibukukan sebagai uang muka.
  - b) Piutang dari penjualan transaksi unit real estat tidak diakui
  - c) Unit real estat tersebut tetap dicatat sebagai aset penjual, demikian juga dengan liabilitas yang terkait dengan unit real estat tersebut, walau liabilitas tersebut telah dialihkan kepada pelanggan.
- 3) Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:
- a) proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai 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 penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

### Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan yang ditangguhkan dicatat pada laporan posisi keuangan dan pendapatan sewa secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan )**

berlaku diperhitungkan dalam laporan laba-rugi komprehensif dan diamortisasikan dengan metode garis lurus

### Pengakuan Beban

Beban pokok penjualan kapling / lahan siap bangun ditentukan berdasarkan taksiran biaya perolehan tanah ditambah taksiran beban lain untuk pengembangan dan pembangunan prasarana penunjang. Beban pokok penjualan gudang, rumah toko atau rumah kantor, rumah hunian dan rumah gerai ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan / konstruksi yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban yang masih harus dibayar" yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Penjualan" periode berjalan.

### **k. 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 periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode Projected Unit Credit. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas 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, setiap biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi

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

#### Pesangon:

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

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

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan )**

### **I. Pajak Penghasilan**

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam pendapatan komprehensif lain atau ekuitas.

Beban pajak kini dihitung berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, di negara di mana perusahaan dan entitas anak beroperasi dan menghasilkan pendapatan kena pajak. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Pajak penghasilan tangguhan diakui, dengan menggunakan metode *balance sheet liability* untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya pada laporan keuangan konsolidasian. Namun, liabilitas pajak penghasilan tangguhan tidak diakui jika berasal dari pengakuan awal *goodwill* atau pada saat pengakuan awal aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi selain kombinasi bisnis yang pada saat transaksi tersebut tidak mempengaruhi laba rugi akuntansi dan laba rugi kena pajak. Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan dan diharapkan diterapkan ketika aset pajak penghasilan tangguhan direalisasi atau liabilitas pajak penghasilan tangguhan diselesaikan.

Aset pajak penghasilan tangguhan diakui hanya jika besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa depan akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer yang masih dapat dimanfaatkan.

Atas perbedaan temporer dalam investasi pada entitas anak dan asosiasi dibentuk pajak penghasilan tangguhan, kecuali untuk liabilitas pajak penghasilan tangguhan dimana saat pembalikan perbedaan sementara dikendalikan oleh Grup dan sangat mungkin perbedaan temporer tersebut tidak akan dibalik di masa mendatang.

Aset dan liabilitas pajak penghasilan tangguhan dapat saling hapus apabila terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini dengan liabilitas pajak kini dan apabila aset dan liabilitas pajak penghasilan tangguhan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama, baik atas entitas kena pajak yang sama ataupun berbeda dan adanya niat untuk melakukan penyelesaian saldo-saldo tersebut secara neto.

#### Pajak Penghasilan Final

Beban pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan )**

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

### **m. Aset dan Liabilitas Keuangan**

#### Aset Keuangan

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

#### **1. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi**

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

#### **2. Pinjaman yang diberikan dan piutang**

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

#### **3. Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo**

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

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

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

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan )**

### **4. Aset keuangan tersedia untuk dijual**

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

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dimana laba atau rugi diakui pada laporan perubahan ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan laba rugi dari selisih kurs hingga aset keuangan dihentikan pengakuannya.

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, akumulasi laba rugi yang sebelumnya diakui pada bagian ekuitas akan diakui pada laporan laba rugi.

Sedangkan pendapatan bunga yang dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan nilai tukar dari aset moneter yang diklasifikasikan sebagai kelompok tersedia untuk dijual diakui pada laporan laba rugi.

### Liabilitas Keuangan

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

#### **1. Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi**

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

#### **2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi**

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

Pada saat pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada nilai wajarnya dan, dalam hal utang dan pinjaman, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Laba atau rugi harus diakui dalam laporan laba rugi komprehensif ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasinya.



## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan )**

### Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian.

Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar (*arm's-length market transactions*), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

### Biaya Perolehan yang Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta komisi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

### Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang 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 yang 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 atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Untuk kategori pinjaman yang diberikan dan piutang, jumlah kerugian diukur sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini arus kas masa depan diestimasi (tidak termasuk kerugian kredit masa depan yang belum terjadi) yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset dikurangi dan jumlah kerugian diakui pada laporan laba rugi.

#### **n. Penurunan nilai aset non-keuangan**

Aset yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai. Aset yang tidak diamortisasi diuji ketika terdapat indikasi bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan. Penurunan nilai diakui jika nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan. Jumlah terpulihkan adalah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai aset. Dalam menentukan penurunan nilai, aset dikelompokkan pada tingkat yang paling rendah dimana terdapat arus kas yang dapat diidentifikasi (unit penghasil kas). Aset non keuangan selain *goodwill* yang mengalami penurunan nilai diuji setiap tanggal pelaporan untuk menentukan apakah terdapat kemungkinan pemulihan penurunan nilai.

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan )**

Pemulihan rugi penurunan nilai, untuk aset selain goodwill, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pemulihan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang diukur dengan menggunakan model revaluasi yang diperlukan oleh PSAK yang lain. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak akan dipulihkan lagi.

### **o. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Grup mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset bersangkutan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi 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 properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biayapinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi 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 properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan

### **p. Laba bersih per saham dasar**

Laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode berjalan.

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan )**

### **q. Transaksi pihak berelasi**

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi. Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan dalam menyiapkan laporan keuangannya, yang terdiri dari :

- 1) 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 terhadap entitas pelapor ;
  - (iii) atau personal manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- 2) suatu pihak yang berelasi dengan Perusahaan;
- 3) suatu pihak adalah ventura bersama dimana Perusahaan sebagai *venture*;
- 4) suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Perusahaan atau kelompok Perusahaan;
- 5) suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dengan individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- 6) suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau untuk dimana hak suara signifikan pada beberapa entitas, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau
- 7) suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan atau entitas yang terkait dengan Perusahaan

### **r. Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Grup menerapkan PSAK No. 70 (2016), "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak".

PSAK ini mengatur perlakuan akuntansi atas aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak ("UU Pengampunan Pajak") yang berlaku efektif tanggal 1 Juli 2016.

PSAK No. 70 memberikan pilihan kebijakan bagi entitas dalam pengakuan awal aset/kewajiban yang timbul dari pelaksanaan undang-undang pengampunan pajak, yaitu dengan mengikuti PSAK yang relevan menurut sifat aset/kewajiban yang diakui (PSAK No. 70 Par. 06) atau mengikuti ketentuan yang diatur dalam paragraf 10 hingga 23 PSAK No. 70 (Pendekatan Opsional). Keputusan yang dibuat oleh entitas harus konsisten untuk semua aset dan liabilitas pengampunan pajak yang diakui.

Aset pengampunan pajak diakui sebesar biaya perolehan aset pengampunan pajak. Liabilitas pengampunan pajak diakui sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

Grup mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak sebagai bagian dari tambahan modal disetor di ekuitas. Selisih tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

## **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan )**

Aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan secara terpisah dari aset dan liabilitas lainnya dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Grup telah memilih untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan SAK pada tanggal Surat Keterangan Pengampunan Pajak. Selisih pengukuran kembali antara nilai wajar tersebut dengan biaya perolehan yang telah diakui sebelumnya, disesuaikan dalam saldo tambahan modal disetor.

Setelah Grup melakukan pengukuran kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak pada nilai wajar sesuai SAK, Grup mereklasifikasi aset dan liabilitas pengampunan pajak tersebut ke dalam pos aset dan liabilitas serupa.

### **s. Hak Penguasaan Bangunan Kantor**

Pada bulan 28 Juni 2011, Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) mengeluarkan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 11" sehubungan dengan pencabutan PSAK Nomor 39: Akuntansi Kerja Sama Operasi, yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2012 atau setelah 1 Januari 2012. Untuk meningkatkan daya banding laporan keuangan, Perusahaan melakukan reklasifikasi akun pada laporan keuangan untuk tahun yang berakhir sebelum periode sajian (lihat Catatan 12).

Hak penguasaan bangunan kantor merupakan Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) sebagaimana layaknya, dengan "Jangka waktu Pengelolaan" diberikan kepada Perusahaan selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut terhitung sejak tanggal efektif, atas bangunan kantor. Biaya perolehan Hak penguasaan bangunan kantor diamortisasi pada saat aset tersebut telah selesai dibangun dan dioperasikan. Amortisasi dilakukan dengan menggunakan metode garis lurus (straight line method ) selama masa Jangka waktu pengelolaan.

### **t. Informasi Segmen usaha**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, PSAK No. 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi" diterapkan Perusahaan. PSAK Revisi ini mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari Aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi. Tidak terdapat dampak signifikan atas penerapan standar akuntansi yang diRevisi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas : i) yang terlibat dalam Aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama; ii) hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan iii) tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

**t. Informasi Segmen usaha ( Lanjutan )**

Informasi yang digunakan oleh pengambilan keputusan dalam operasional dalam rangka Dewan Direksi melakukan penelaahan terhadap pelaporan internal Perusahaan untuk penilaian kinerja dan mengalokasikan sumber daya pada setiap usaha. Manajemen menentukan operasi segmen berdasarkan laporan ini. Total aset dikelola secara tersentralisasi dan tidak dialokasikan. Perusahaan mengoperasikan dan mengelola bisnis dalam satu segmen yang melakukan semua Aktivitas penjualan para pelanggan

**3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

**Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan**

Perusahaan mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progress pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2k. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis.

**Penurunan Nilai aset**

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

**3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan )**

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha. Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Perusahaan.

**Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap**

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas. Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat property investasi dan aset tetap.

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun ini terdiri dari :		
<b>Kas (Rupiah)</b>		
Kas besar	861.086.815	1.597.341.734
Kas kecil	112.741.522	85.903.612
Jumlah - Kas	<u>973.828.337</u>	<u>1.683.245.346</u>
<b>Bank</b>		
Bank pihak ketiga		
PT Bank Central Asia, Tbk.	763.440.044	2.280.653.963
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.	864.768.347	892.938.647
Bank Jabar, Banten	361.655.017	359.192.054
PT Bank Capital Indonesia, Tbk.	142.564.090	142.564.090
PT Bank CIMB Niaga, Tbk.	136.448.537	136.495.909
PT Bank Bukopin (Tabungan Siaga)	23.218.011	23.218.011
PT Bank Artha Graha	1.180.877.803	793.021.982
PT Bank Internasional Indonesia, Tbk	8.683.884	8.789.743
PT Bank Rebo	473.223	1.038.004
PT Bank Syariah Mandiri	1.069.694	1.130.328
PT Bank Harda Internasional	43.668	-
PT Bank Sinar Mas	10.000.000	10.000.000
Bank pihak berelasi		
PT BPR. Danatama Indonesia	157.799.834	208.252.502
Entitas anak		
PT Bank Central Asia, Tbk.	413.751.680	236.127.049
PT BPR. Danatama Indonesia	44.476.840	
Deposito berjangka		
PT Bank Central Asia, Tbk.	2.115.000.000	2.115.000.000
<b>Jumlah - Bank</b>	<u>6.224.270.672</u>	<u>7.208.422.281</u>
<b>Jumlah - Kas dan setara kas</b>	<u><b>7.198.099.009</b></u>	<u><b>8.891.667.627</b></u>

Untuk rekening giro dengan tingkat bunga jasa giro pada priode dan tahun yang berakhir tanggal-tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 berkisar sebesar 0,00% - 2,00% per tahun, dan Deposito berjangka pendek Jatuh tempo tanggal 20 Januari 2017 pada PT Bank Central Asia, Tbk dengan tingkat bunga deposito 4,75% per tahun (Catatan 31a), semua merupakan Bank pihak ketiga, kecuali rekening giro pada PT BPR Danatama Indonesia.

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**5. PIUTANG USAHA**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun ini merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga, yang terdiri dari : <u>Perusahaan</u>		
<b>a. Piutang Cicilan</b>		
PT Mega Pratama Medicalindo (Kav seluas 5.100 m2 Blok Q1 No.1A)	1.350.000.000	-
PT Matahari Sukses Sejahtera (Kav 32.250m <sup>2</sup> Blok I2)	2.069.375.000	2.069.375.000
Hartono a/n PT Quantumplast Indonesia (Gud M-BIG Blok J9 No.3A)	1.609.700.061	1.609.700.061
Xue Xin (Kav seluas 10.010 M2 Blok R1 No.3)	1.254.600.000	-
PT Global Hanstama Jaya (Aukar Boy) (Kav. 8.800 M <sup>2</sup> Blok N1 No.3B)	660.000.000	660.000.000
PT Arai Rubber Seal Indonesia	550.125.000	550.125.000
PT Multi Sarana Farma (Gud M-Big Blok F4 No. 8)	544.500.000	544.500.000
Tan Sylvia Lamuda (Kav 4.000 m2 Blok O2 No.2C)	480.000.000	480.000.000
Bp. Sumarli (Kav. Blok O2 No. 3A seluas 12.190m <sup>2</sup> )	429.259.000	429.259.000
PT Pratama Prima Cipta (Hardy) (Kav Blok I2 No.5A)	401.060.000	401.060.000
PT Primo Manufaktur Indonesia (Kav seluas 2,900 M2 Blok L3 No.2A)	2.106.702.576	-
PT Sunjin Blue Thread	295.952.140	295.952.140
PT Arai Rubber Seal Asia	293.625.000	293.625.000
PT Investasi Lestari Megah (Usman Salim) (Kav .... M <sup>2</sup> Blok A24 No.10)	285.800.000	285.800.000
Iman Salim (Kav.3.500 M2 Blok Q2 No.5A)	212.250.000	56.600.000
PT Ray Mold Indonesia (Gud S-BIG Blok L2 No.15)	202.000.000	-
PT Sekawan Jaya Indonesia (Gud S-Big Blok J9 No.5)	200.000.000	200.000.000
CV Cipta Buana	108.987.378	108.987.378
PT Indonesia Stanley Electric	83.407.500	83.407.500
Herman Kamarudin (Kav. 6.000 m2 Blok O5)	-	224.400.000
PT Bumi Pangan Utama (Kav.34.565 m2 L.1 No.01)	-	124.000.000
PT Bumi Reka Pertiwi (Kav. Blok O1 No.3B 6.000m <sup>2</sup> )	-	91.666.676
PT Jamaya Plastik Industri Perkasa	-	-
Yen Yenny Sutanto	-	-
Ibu Sanly Widjaja	-	-
Bp. Oei Mon Tek / Bp. Shudarsono	-	-
PT Cakrawala Indopac (Kav. 4.035 m <sup>2</sup> Blok L3 No.2B)	-	-
PT Molden Patra Sejahtera	-	-
PT Kenfay Pangan Internasional (Gud M-Big Blok J9 No.1)	-	-
PT Allco Star Intracon (Gud S-Big Blok L2 No.17)	-	-
Lain - Lain di bawah 50 JT	172.395.252	172.395.252
<b>Jumlah - Piutang Cicilan</b>	<b>14.408.220.907</b>	<b>8.952.853.007</b>



**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**5. PIUTANG USAHA ( Lanjutan )**

**b. Piutang Maintenance Fee**

PT. Anugrah Cipta Mould	81.135.129	81.135.129
PT Toa Ciating Indonesia (Kav seluas 31.680 M2 Blok F No.1)	75.689.856	-
PT Bintang Timur Steel	53.140.637	65.891.796
PT Power Steel Indonesia - Maintenance Charge	21.893.860	21.893.860
PT Sanggar Sarana Baja	13.992.748	39.222.700
Budianto M.Kurniawan (Kav F2 no.6)	13.055.461	-
PT Matahari Sukses Sejahtera (Kav Seluas 32.250 m2 Blok I2 No.2)	12.841.950	-
PT. Cheong Ma Tech (Mr. Park Won Sup)	10.936.223	10.936.223
PT. Raja Top Food (Kav. 27.135 M2 Blok I2 No. 1)	10.805.157	80.969.031
PT Bumi Pangan Utama	653.279	15.976.273
PT Indonesia Stanley Electric	-	47.836.242
PT Rotaryana Prima	-	15.455.000
Lain- Lain di bawah 10 JT	120.106.521	110.458.256

**Jumlah - Piutang jasa pemeliharaan lingkungan (BPL)**

**414.250.821      489.774.510**

**c. Piutang usaha - Pemasangan line telepon**

**66.487.000      74.876.500**

**d. Piutang usaha lainnya (Sewa alat berat)**

**230.455.500      230.455.500**

**Jumlah - Piutang usaha Perusahaan**

**15.119.414.228      9.747.959.517**

Entitas Anak ; PT Milwater Pratama Mandiri

Piutang - Pemakaian air pelanggan	864.574.195	903.806.318
Piutang pemasangan instalasi pipa	43.983.908	43.983.908
Piutang pemeliharaan meteran air & biaya tetap	32.672.830	31.142.730
Piutang pemakaian & meteran air pihak berelasi	-	-

**Jumlah - Piutang usaha Entitas anak**

**941.230.933      978.932.956**

**Jumlah - Piutang usaha konsolidasian**

**16.060.645.160      10.726.892.474**

**31 Maret 2017**

**31 Desember 2016**

Berikut ini rincian piutang usaha berdasarkan kelompok

Umur sebagai berikut :

Belum jatuh tempo	6.925.209.188	2.964.142.284
Jatuh tempo 1 - s/d 3 bulan	1.837.005.296	535.039.525
Jatuh tempo 3 - s/d 6 bulan	411.131.213	1.681.909.586
Jatuh tempo > 6 bulan	6.887.299.464	5.545.801.079

**Jumlah - Piutang usaha**

**16.060.645.160      10.726.892.474**

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**5. PIUTANG USAHA ( Lanjutan )**

Berdasarkan telaahan atas piutang usaha per tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian baik individual dan kolektif, Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh tagihan atas penjualan tersebut akan tertagih. Perusahaan mempunyai kesepakatan dengan para pembeli, dimana Perusahaan baru akan menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan jika pelanggan telah melunasi seluruh liabilitasnya (Catatan 28).

Piutang usaha tidak dijamin sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Capital Indonesia, Tbk., dan PT Bank Central Asia, Tbk. (Catatan 22).

**6. PERSEDIAAN**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun ini terdiri dari :		
Perusahaan		
Tanah dalam pengembangan	74.375.663.127	86.981.047.503
Bangunan dalam pengembangan	59.885.038.679	60.167.685.291
<b>Jumlah - Persediaan</b>	<u>134.260.701.806</u>	<u>147.148.732.794</u>
Persediaan aset tidak lancar ( <i>di atas satu tahun</i> )	(28.825.230.636)	(26.559.498.636)
<b>Jumlah - Persediaan - aset lancar</b>	<u>105.435.471.170</u>	<u>120.589.234.158</u>
Persediaan - Entitas anak (PT MPM)	147.949.004	155.309.944
Persediaan - Intalasi Telepon	42.677.500	31.739.500
<b>Jumlah - Persediaan konsolidasian - aset lancar</b>	<u><u>105.626.097.674</u></u>	<u><u>120.776.283.602</u></u>

Mutasi atas penambahan dan pengurangan / pelepasan atas tanah dalam pengembangan (Kapling siap bangun / KSB) dan Bangunan Gudang dan Ruko dalam pengembangan sebagai beban pokok (Catatan 29), adalah sebagai berikut :

<u>31 Maret 2017</u>	<u>Saldo Awal</u> <u>1 Januari 2017</u>	<u>Penambahan</u> <u>(Pembangunan)</u>	<u>Pengurangan</u> <u>(Beban pokok)</u>	<u>Saldo Akhir</u> <u>31 Maret 2017</u>
<b><u>Perusahaan</u></b>				
Tanah dalam pengembangan				
Biaya perolehan tanah	20.675.343.477	-	3.857.920.252	16.817.423.225
Pematangan tanah	33.880.256	-	6.321.894	27.558.362
Cutt dan fill	35.311.315.292	3.504.661.615	7.242.875.726	31.573.101.181
Infrastruktur , Saluran, listrik, telepon dan Turap.	17.324.542.637	-	3.232.676.834	14.091.865.803
Sertifikat, Perijinan dan advis.	5.629.961.158	646.854.200	1.171.223.739	5.105.591.619
Lain-lain	8.006.004.684	304.891.809	1.550.773.555	6.760.122.938
<b>Jumlah - Persediaan tanah dalam pengembangan</b>	<u>86.981.047.503</u>	<u>4.456.407.624</u>	<u>17.061.792.000</u>	<u>74.375.663.127</u>

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**6. PERSEDIAAN ( Lanjutan )**

<u>31 Maret 2017</u>	<u>Saldo Awal</u> <u>1 Januari 2017</u>	<u>Penambahan</u> <u>(Pembangunan)</u>	<u>Pengurangan</u> <u>(Beban pokok)</u>	<u>Saldo Akhir</u> <u>31 Maret 2017</u>
<b><u>Perusahaan</u></b>				
Beban konstruksi Bangunan Gudang dan Rumah toko				
Bangunan siap untuk dijual				
Bangunan Ruko (pojok) Blok A.11	506.207.308	-	-	506.207.308
Bangunan Ruko (tengah) Blok A.11	2.322.381.558	-	-	2.322.381.558
Bangunan Gudang M-Big Blok E.2	778.522.894	-	-	778.522.894
Bangunan Rumah karyawan type RSS	106.636.830	-	-	106.636.830
Bangunan dalam pelaksanaan				
Bangunan Gudang S-Big Blok L2	16.836.972.680	-	1.464.084.580	15.372.888.100
Bangunan Gudang S-Big Blok J7, J8 dan J9	5.467.407.165	-	-	5.467.407.165
BDP Gudang E-Big Blok A.22 (4 unit) uk. 23x36 m <sup>2</sup> (sisa 3 unit)	2.568.640.000	-	-	2.568.640.000
Bangunan Gudang M-Big Blok J8 dan J9 Gudang M-Big Blok K3 (12 unit) uk. 18x30 no.7-12	7.590.058.220	-	1.084.294.032	6.505.764.188
BDP Gudang M-Big Blok L3 (9 unit) uk. 18x30 no.	11.340.710.636	2.265.732.000	-	13.606.442.636
	12.650.148.000	-	-	12.650.148.000
Jumlah - Persediaan bangunan gudang	60.167.685.291	2.265.732.000	2.548.378.612	59.885.038.679
Persediaan material non Properti				
Persediaan Instalasi pemasangan telepon	31.739.500	35.692.500	24.754.500	42.677.500
Jumlah - Persediaan Perusahaan	147.180.472.294	6.757.832.124	19.634.925.112	134.303.379.306
<i>Bangunan dalam pelaksanaan; bagian aset tidak lancar</i>				
Bangunan Gudang M-Big Blok K3	(11.340.710.636)	(2.265.732.000)	-	(13.606.442.636)
Bangunan Gudang M-Big Blok L3	(12.650.148.000)	-	-	(12.650.148.000)
Bangunan Gudang Blok A.22	(2.568.640.000)	-	-	(2.568.640.000)
Jumlah - Persediaan bagian aset tidak lancar	(26.559.498.636)	(2.265.732.000)	-	(28.825.230.636)
Jumlah - Persediaan bagian aset lancar	120.620.973.658	4.492.100.124	19.634.925.112	105.478.148.670
Entitas anak ; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)				
Persediaan chemical dan obat	14.482.679	35.101.200	32.953.434	16.630.445
Persediaan material instalasi	98.690.901	12.177.250	21.685.956	89.182.195
Persediaan material listrik dan panel	42.136.364	-	-	42.136.364
Jumlah - Persediaan Entitas anak (aset lancar)	155.309.944	47.278.450	54.639.390	147.949.004
Jumlah - Persediaan konsolidasian bagian dari aset lancar	<b>120.776.283.602</b>	<b>4.539.378.574</b>	<b>19.689.564.502</b>	<b>105.626.097.674</b>

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**6. PERSEDIAAN ( Lanjutan )**

<u>Tahun 2016</u>	<u>Saldo Awal</u> <u>1 Januari 2016</u>	<u>Penambahan</u> <u>(Pembangunan)</u>	<u>Pengurangan</u> <u>(Beban pokok)</u>	<u>Saldo Akhir</u> <u>31 Desember 2016</u>
<b>Perusahaan</b>				
Tanah dalam pengembangan				
Biaya perolehan tanah	34.609.171.984	10.234.497.000	24.168.325.507	20.675.343.477
Pematangan tanah	74.018.908	-	40.138.652	33.880.256
Cutt dan fill	52.776.989.349	18.737.151.037	36.202.825.094	35.311.315.292
Infrastruktur , Saluran, listrik, telepon dan Turap.	26.228.870.093	9.770.893.855	18.675.221.312	17.324.542.637
Sertifikat, Perijinan dan advis.	7.577.183.247	3.868.371.718	5.815.593.807	5.629.961.158
Lain-lain	4.200.034.528	6.889.881.084	3.083.910.928	8.006.004.684
Jumlah - Persediaan tanah dalam pengembangan	125.466.268.109	49.500.794.694	87.986.015.300	86.981.047.503
Beban konstruksi Bangunan Gudang dan Rumah toko				
Bangunan siap untuk dijual				
Bangunan Ruko (pojok) Blok A.11	506.207.308	-	-	506.207.308
Bangunan Ruko (tengah) Blok A.11	2.322.381.558	-	-	2.322.381.558
Bangunan Gudang M-Big Blok E.2	778.522.894	-	-	778.522.894
Bangunan Rumah karyawan type RSS	106.636.830	-	-	106.636.830
Bangunan dalam pelaksanaan				
Bangunan Gudang S-Big Blok L2	22.693.311.000	-	5.856.338.320	16.836.972.680
Bangunan Gudang S-Big Blok J7, J8 dan J9	6.248.465.332	-	781.058.167	5.467.407.165
BDP Gudang E-Big Blok A.22 (4 unit) uk. 23x36 m <sup>2</sup> (sisa 3 unit)	2.319.551.000	249.089.000	-	2.568.640.000
Bangunan Gudang M-Big Blok J8 dan J9 Gudang M-Big Blok K3 (12 unit) uk. 18x30 no.7-12	16.000.305.469	176.070.000	8.586.317.249	7.590.058.220
BDP Gudang M-Big Blok L3 (9 unit) uk. 18x30 no.	4.478.328.636	6.862.382.000	-	11.340.710.636
Jumlah - Persediaan bangunan gudang	12.650.148.000	-	-	12.650.148.000
Jumlah - Persediaan bangunan gudang	68.103.858.027	7.287.541.000	15.223.713.736	60.167.685.291
Jumlah - Persediaan Perusahaan	193.570.126.136	56.788.335.694	103.209.729.036	147.148.732.794
<i>Bangunan dalam pelaksanaan; bagian aset tidak lancar</i>				
Bangunan Gudang M-Big Blok K3	(4.478.328.636)	(6.862.382.000)	-	(11.340.710.636)
Bangunan Gudang M-Big Blok L3	(12.650.148.000)	-	-	(12.650.148.000)
Bangunan Gudang Blok A.22	(2.319.551.000)	(249.089.000)	-	(2.568.640.000)
Jumlah - Persediaan bagian aset tidak lancar	(19.448.027.636)	(7.111.471.000)	-	(26.559.498.636)
Jumlah - Persediaan bagian aset lancar	174.122.098.500	49.676.864.694	103.209.729.036	120.589.234.158
Entitas anak ; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)				
Persediaan chemical dan obat	13.583.554	899.125	-	14.482.679
Persediaan material instalasi	105.158.355	(6.467.454)	-	98.690.901
Persediaan material listrik dan panel	42.136.364	-	-	42.136.364
Jumlah - Persediaan Entitas anak (aset lancar)	160.878.273	(5.568.329)	-	155.309.944
Persediaan instalasi telepon	12.726.500	19.013.000	-	31.739.500
Jumlah - Persediaan konsolidasian bagian dari aset lancar	<b>174.295.703.273</b>	<b>49.671.296.365</b>	<b>103.209.729.036</b>	<b>120.776.283.602</b>

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**6. PERSEDIAAN ( Lanjutan )**

Berikut ini rincian luas tanah dalam pengembangan untuk desa Peusar dan Budi Mulya serta desa Kaduagung, Kecamatan Tigaraksa - Cikupa, Kabupaten Tangerang, sebagai berikut :

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Persediaan tanah yang tersedia awal (100%)	262.149	436.096
Penambahan tanah dikembangkan ( <i>reklask dari tanah belum dikembangkan</i> )		
Desa Kaduagung	-	120.395
Saldo tanah dikembangkan siap dijual-akhir	262.149	556.491
Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual (70%)	183.504	389.542
Tanah kasiba dan tanah untuk bangunan yang terjual (Catatan 28)	(34.240)	(206.039)
Jumlah - Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual - Akhir	149.264	183.503

Seluruh Persediaan untuk Tanah dikembangkan (Kapling siap bangun / KSB) dan Bangunan dalam pengembangan (Gudang dan Ruko) berada di desa Peusar serta desa Kaduagung Cikupa Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang (Kawasan Industri Millenium Cikupa-Tigaraksa).

Perusahaan tidak mengasuransikan bangunan dalam pengembangan (BDP Gudang dan Ruko) terhadap resiko kebakaran serta risiko lainnya. Penambahan perolehan tanah yang dikembangkan untuk Kapling siap bangun (Kasiba) seluruhnya merupakan pengalihan dari Tanah belum dikembangkan untuk desa Kaduagung dan Margasari; untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 seluas 12,039 Ha dan tahun yang berakhir 31 Desember 2015 seluas 30,965 Ha, seluruhnya Tanah yang telah dikembangkan berlokasi di desa Peusar dan desa Kaduagung, Kecamatan Penongan yang berlokasi masih dalam Kawasan Industri Millenium (Catatan 7).

Tanah kosong dan bangunan gudang 18 bidang di Blok F4, F5 dan F6, Jl. Millenium 11 di Kawasan Industri Millenium dengan Sertifikat HGB No.0013/Peusar, 00134/Peusar dan No.00216-00229 / Peusar serta No.00238, 00242, 00243, 002422 / Peusar, Kabupaten Tangerang dengan total luas tanah 26.978 m<sup>2</sup>, merupakan jaminan atas Fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia, Tbk., dengan Surat persetujuan No. 0361/BLS/2013 tanggal 13 Februari 2013.

Berikut ini rincian Luas Bangunan gudang dan rumah toko (ruko) dalam pengembangan sebagai berikut:

	31 Maret 2017		31 Desember 2016	
	(dalam m <sup>2</sup> )	(dalam unit)	(dalam m <sup>2</sup> )	(dalam unit)
Saldo awal Bangunan Gudang dan Ruko, Rukan dalam pengembangan	42.060	92 unit	49.048	109 unit
Pembangunan Gudang dan Ruko	-	-	-	-
Penjualan Bangunan Gudang dan Rukan unit selesai	(1.129)	(3 unit)	(6.988)	(17 unit)
Jumlah	40.931	89 unit	42.060	92 unit

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. PIUTANG LAIN-LAIN**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun ini terdiri dari :		
Piutang Karyawan		
Total Piutang Karyawan	1.071.162.579	1.079.214.579
Piutang Lain - Lain		
Total Piutang Lain - Lain	7.551.946.513	4.086.752.591
<b>Jumlah - Piutang lain-lain</b>	<b><u>8.623.109.092</u></b>	<b><u>5.165.967.170</u></b>

Akun tersebut merupakan piutang karyawan dan pinjaman sementara / kas bon untuk keperluan proyek. Penyelesaian untuk pinjaman karyawan saat pembayaran gaji periode berikutnya, sedangkan untuk pinjaman sementara diselesaikan saat pertanggung jawaban pinjaman tersebut, untuk Piutang lain-lain merupakan pinjaman sementara oleh pihak ketiga.

**8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun ini terdiri dari :		
Uang muka		
Uang muka perolehan bangunan dan renovasi	1.889.800.107	1.326.529.867
Uang muka pengurusan SPH dan PPJB tanah	385.319.415	385.319.415
Uang muka pembelian kendaraan dan peralatan	219.787.003	38.875.000
Uang muka proyek	100.000.000	100.000.000
Uang Muka Lainnya	18.530.250	18.530.250
Uang muka pembelian aset	-	77.298.523
Biaya bayar dimuka		
Asuransi	130.216.469	189.419.222
Komisi penjualan	59.569.951	59.569.951
Lain-lain	1.547.643.634	1.654.999.151
<b>Jumlah - Uang muka dan biaya dibayar dimuka</b>	<b><u>4.350.866.829</u></b>	<b><u>3.850.541.379</u></b>

Saldo biaya dibayar dimuka untuk Asuransi pada 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015 masing-masing sebesar Rp. 189.419.222 dan Rp. 264.885.059, dan Komisi penjualan dibayar dimuka merupakan komisi penjualan yang belum diakui penjualannya dan masih dalam uang muka penjualan.

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**9. BANK DIBATASI PENGGUNAANNYA (ESCROW)**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun merupakan Rekening giro dan Deposito retensi pada :		
Deposito retensi atas KPG Tenant dari PT Bank Artha Graha dan PT Bank Jabar		
Deposito Retensi KPG, Bank Artha Graha, Bekasi	10.927.787.226	11.276.273.826
PT Bank Harda [a/c. 116.813.8446] - Escrow	186.150.000	186.150.000
Rekening Bank Escrow		
Bank Jabar, Banten (Rekening giro escrow)	345.224.129	344.234.601
Deposito retensi pada Bank Jabar, Banten	116.000.000	116.000.000
Jumlah - Saldo Bank yang dibatasi penggunaannya	<u><b>11.575.161.355</b></u>	<u><b>11.922.658.427</b></u>

Untuk saldo bank rekening giro escrow pada Bank Jabar Banten, yang dana berasal dari Penjualan Gudang S-Big Blok F5 No.2 dan Gudang M-Big Blok F4 No.1 dengan fasilitas Kredit Perolehan Gudang (KPG) dari Bank Jabar Banten, dimana dari jumlah KPG dipotong sebagai Jaminan / Retensi sebesar 20% dari Jumlah KPG dan di-alokasikan masing-masing 10% disetor ke Rekening giro yang dibatasi penggunaannya (escrow) dan 10% lagi di depositokan sebagai Deposito retensi dengan tingkat bunga 5% per tahun. Deposito berjangka pendek Jatuh tempo tanggal 20 Januari 2017 pada PT Bank Central Asia, Tbk dengan tingkat bunga deposito 4,75% per tahun.

Saldo pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 untuk Rekening giro escrow Perusahaan dengan pokok simpanan sebesar Rp.324.000.000, dan berasal dari Kredit Pembelian Gudang (KPG) pada PT Bank Jabar untuk Penjualan Gudang S-Big Blok F5 No.2 dan KPG Penjualan Gudang M-Big Blok F4 No.1 dengan pokok Deposit escrow total sebesar Rp.780.000.000 dan penarikan deposito rekening escrow paja 31 Desember 2015 sebesar Rp.456.000.000, saldo Rekening escrow pada Bank Jabar Banten tersebut pada 31 Desember 2016 dan 2015 jumlah diatas sudah termasuk bunga

Untuk Deposito retensi pada PT Bank Artha Graha, KC Bekasi, merupakan Retensi atas Kredit Pemilikan Gudang dan Kapling Siap Bangun (KSB) dari PT Bank Artha Graha KC Bekasi saldo pada 31 Desember 2014 sebesar Rp.22.601.679.100. Tambahan Deposito pencairan Kredit Pemilikan Gudang pada tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dari Kredit Kepemilikan KSB a/n PT Visiland Dharma Sarana sebesar Rp.5.265.920.000, dan Kredit Kepemilikan Gudang a/n PT Sekawan Jaya Indonesia sebesar Rp.4.200.000.000, dan pencairan atas deposito tersebut dengan ketentuan bertahap dan sebagian telah dicairkan pada tahun 2015 sebesar Rp.3.824.796.960, saldo Deposito retensi pada 31 Desember 2015 sebesar Rp.28.242.802.140.

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**10. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN**

Akun ini terdiri dari :	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Tanah yang belum dikembangkan	400.648.326.700	382.737.835.700
Jumlah	<u>400.648.326.700</u>	<u>382.737.835.700</u>
	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun ini terdiri dari :		
Tanah yang belum dikembangkan ( Jangka Pendek )	112.853.894.000	94.943.403.000
Tanah yang belum dikembangkan ( Jangka Panjang )	287.794.432.700	287.794.432.700
	<u>400.648.326.700</u>	<u>382.737.835.700</u>

Akun ini merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan Perusahaan. Seluruh tanah tersebut terletak pada beberapa desa, yaitu a) Desa Ranca lyuh, b) Desa Kadu Agung c) Desa Matagara dan d) Desa Margasari, Cikupa, Kabupaten Tangerang.

Seluruh tanah tersebut terletak disekitar wilayah Kawasan Industri Millenium - Cikupa Kabupaten Tangerang. Perolehan tanah belum dikembangkan keseluruhan untuk tanah berlokasi Desa Kaduagung seluas 90,56 Ha dan Desa Margasari seluas 33,01 Ha serta desa Matagara seluas 12,71 Ha.

Perolehan tanah belum dikembangkan tersebut sebagian sudah AJB dan sebagian masih dalam proses AJB. Status tanah tersebut ada yang ber-sertifikat dan ada berupa Girik (SPH).

Penambahan Persediaan Tanah belum dikembangkan dalam tahun berjalan merupakan penambahan tanah yang terletak di desa Pasir Barat, desa Ancol Pasir, dan desa Ranca Buaya serta desa Taban, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang dengan luas tanah 65,88 Ha. Penambahan tersebut merupakan pelunasan piutang Perusahaan terhadap Entitas anak PT Citra Permai Pesona.



**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**11. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH**

Akun tersebut merupakan pengeluaran Perusahaan untuk pembebasan tanah mentah (Land bank) per 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015, dengan rincian sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<u>Perusahaan</u>		
Desa Kadu agung dan Margasari	187.879.409.374	157.803.942.004
<u>Entitas Anak ; PT Citra Permai Pesona (CPP)</u>		
Desa Taban, Ancol Pasir dan Ranca Buaya	-	-
Jumlah - Uang muka pembelian tanah konsolidasian	<u><u>187.879.409.374</u></u>	<u><u>157.803.942.004</u></u>

Uang muka pembelian tanah tersebut, merupakan pembayaran uang muka untuk pembebasan tanah yang terletak dalam masih dalam lingkungan Kawasan Industri Millenium, Kecamatan Cikupa-Tigaraksa, Kabupaten Tangerang. Jumlah pembayaran yang telah dilakukan berkisar 50% - 75% dan masih dalam proses pengalihan kepemilikan dari Penjual (pemilik tanah masyarakat setempat) ke pemilikan Perusahaan.

Akun ini merupakan pembayaran Uang muka pembebasan / pembelian Tanah di desa Taban, desa Ancol Pasir dan desa Ranca Buaya, Kabupaten Tangerang, dan Tanah tersebut untuk Pengembangan Property Kawasan Industri di Cikupa-Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, sebagai kelanjutan pengembangan Kawasan Industri Millenium di Kabupaten Tangerang, sampai tanggal Laporan keuangan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015, saldo pembayaran Uang muka pembelian Tanah Rp.114.688.957.000, dan Dana untuk pembelian tanah tersebut berasal dari pinjaman PT BCP, Tbk (Entitas Induk), dan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2016 Uang muka pembelian tanah di alihkan ke Uang muka pembelian tanah Entitas induk sebagai pelunasan Utang kepada Entitas induk.

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**12. ASET TETAP**

<u>31 Maret 2017</u>	<u>1 Januari 2017</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>31 Maret 2017</u>
<u>Biaya perolehan:</u>				
Bangunan	155.798.100	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengolahan Air bersih (Water Treatment Plan)	5.131.789.092	-	-	5.131.789.092
Instalasi saluran pipa air	2.241.456.818	-	-	2.241.456.818
Mesin dan peralatan	1.191.249.358	6.000.000	-	1.197.249.358
Peralatan kantor	3.741.518.100	64.763.000	-	3.806.281.100
Peralatan proyek	475.246.250	-	-	475.246.250
Kendaraan	8.786.784.696	-	-	8.786.784.696
Bangunan kantor	11.642.998.750	-	-	11.642.998.750
Entitas anak				
Instalasi Pipa Air WTP, Sarana, Laporatorium dan pembangunan gudang	13.062.801.309	114.527.236	-	13.177.328.545
Jumlah - Biaya perolehan	46.429.642.473	185.290.236	-	46.614.932.709
<u>Akumulasi penyusutan:</u>				
Bangunan	124.638.482	3.894.953	-	128.533.435
Bangunan dan sarana pengolahan Air bersih (Water Treatment Plan)	1.058.064.066	99.119.223	-	1.157.183.289
Instalasi saluran pipa air	933.940.334	224.170.345	-	1.158.110.679
Mesin dan peralatan	495.272.260	44.508.503	-	539.780.763
Peralatan kantor	3.116.297.481	104.442.508	-	3.220.739.989
Peralatan proyek	652.046.953	26.234.141	-	678.281.094
Kendaraan	4.096.520.328	278.084.577	-	4.374.604.905
Jumlah - Akumulasi penyusutan	10.476.779.904	780.454.250	-	11.257.234.154
<b>Nilai Buku - 31 Maret 2017</b>	<b>35.952.862.569</b>			<b>35.357.698.555</b>
<u>Tahun 2016</u>				
	<u>1 Januari 2016</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<u>Biaya perolehan:</u>				
Bangunan	155.798.100	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengolahan Air bersih (Water Treatment Plan)	5.131.789.092	-	-	5.131.789.092
Instalasi saluran pipa air	2.241.456.818	-	-	2.241.456.818
Mesin dan peralatan	1.160.666.358	30.583.000	-	1.191.249.358
Peralatan kantor	3.492.124.750	249.393.350	-	3.741.518.100
Peralatan proyek	475.246.250	-	-	475.246.250
Kendaraan	8.500.011.969	286.772.727	-	8.786.784.696
Bangunan kantor BSI Kramat Senen	11.585.498.750	57.500.000	-	11.642.998.750
Entitas anak				
Instalasi Pipa Air WTP, Sarana, Laporatorium dan pembangunan gudang	9.671.331.909	3.391.469.400	-	13.062.801.309
Jumlah - Biaya perolehan	42.413.923.996	4.015.718.477	-	46.429.642.473
<u>Akumulasi penyusutan:</u>				
Bangunan	109.058.671	15.579.811	-	124.638.482
Bangunan dan sarana pengolahan Air bersih (Water Treatment Plan)	801.474.610	256.589.456	-	1.058.064.066
Instalasi saluran pipa air	709.794.654	224.145.680	-	933.940.334
Mesin dan peralatan	309.929.908	185.342.352	-	495.272.260
Peralatan kantor	2.665.230.906	451.066.575	-	3.116.297.481
Peralatan proyek	207.115.155	444.931.798	-	652.046.953
Kendaraan	3.242.422.107	854.098.220	-	4.096.520.328
Jumlah - Akumulasi penyusutan	8.045.026.012	2.431.753.892	-	10.476.779.904
<b>Nilai Buku - 31 Desember 2016</b>	<b>34.368.897.984</b>			<b>35.952.862.569</b>

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**12. ASET TETAP ( Lanjutan )**

Seluruh kendaraan telah diasuransikan pada PT Asuransi Graha Sinar Perkasa, PT Asuransi Raksa Pratama, PT. Multi Sukses Cemerlang, PT Asuransi Mitra Maparya dan PT Asuransi Reliance Indonesia. Pihak Manajemen berkeyakinan jumlah nilai tanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi. Dan Perusahaan Asuransi tersebut diatas merupakan pihak ketiga.

Pada bulan Mei 2015 Perusahaan membeli Aset Tanah dan Bangunan dari Yayasan Bina Sarana Informatika (ex Kampus BSI terletak di Jalan Kramat Raya, Kwitang-Senen, Jakarta Pusat) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.798/Kwitang Luas tanah 110 m<sup>2</sup> dan No.799/Kwitang Luas tanah 108 m<sup>2</sup>, dengan harga Perolehan Rp.11.000.000.000, pendanaan pembelian Aset tersebut memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Harda Internasional, dengan pokok pinjaman fasilitas sebesar Rp.8.000.000.000, untuk Aset dan Bangunan tersebut sebagai Jaminan Fasilitas kredit, dan Bangunan tersebut masih perlu untuk di perbaiki / renovasi.

Untuk pengurangan Aset Bangunan dalam pelaksanaan sebesar Rp.688.725.800, merupakan renovasi Bangunan kantor pemasaran di Ruko Blok A11 No.10 dan 11, Kawasan Indutri Millenium, Cikupa Tangerang, dan atas biaya tersebut di reklas tambahan Nilai Persediaan bangunan siap jual dan nantinya Ruko tersebut bisa untuk dijual.

**13. HAK PENGGUNAAN BANGUNAN**

Akun ini terdiri dari :

<u>31 Maret 2017</u>	<u>1 Januari 2017</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>31 Maret 2017</u>
Harga perolehan				
Bangunan Kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Jumlah	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Akumulasi amortisasi				
Bangunan Kantor	1.694.606.717	80.045.552	-	1.774.652.269
Jumlah	1.694.606.717	-	-	1.774.652.269
Nilai tercatat	<b>4.427.762.098</b>			<b>4.347.716.546</b>
<u>Tahun 2016</u>	<u>1 Januari 2016</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Harga perolehan				
Bangunan Kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Jumlah	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Akumulasi amortisasi				
Bangunan Kantor	1.374.424.513	320.182.204	-	1.694.606.717
Jumlah	1.374.424.513	-	-	1.694.606.717
Nilai tercatat	<b>4.747.944.302</b>			<b>4.427.762.098</b>

Hak penguasaan bangunan kantor merupakan Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) berdasarkan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali Tanah, Bangunan dan Fasilitas Penunjang (BOT) antara Perusahaan dengan Ny. Henny Halim, selaku pemilik sebidang tanah seluas 226 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik (SHM) No.427 tanggal 16 Januari 2002 dan Surat Ukur No. 14/2001 tanggal 26 November 2001 yang terletak di Jalan Kramat I No.1, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan perjanjian lihat Catatan 2u dan 34b.

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**13. HAK PENGGUNAAN BANGUNAN (Lanjutan)**

Hak penguasaan bangunan kantor merupakan Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) sebagaimana layaknya, dengan "Jangka waktu Pengelolaan" diberikan kepada Perusahaan selama 20 (dua puluh) tahun. Aset Penggunaan Bangunan digunakan untuk Bangunan kantor Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat.

**14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun Aset tidak lancar lainnya, terdiri dari ;		
Perusahaan ( induk )		
Dana Pensiun (Asuransi Prudensial)	3.169.700.000	2.964.500.000
Uang jaminan ( <i>security deposit</i> )	2.523.093.000	2.523.093.000
Software program akunting	228.000.000	243.200.000
Entitas anak		
Biaya Perijinan dan pra-operasional (Entitas anak PT MPM)		
Biaya pendirian dan perijinan - pra operasional	2.000.000.000	2.000.000.000
Dikurangi - Beban amortisasi periode berjalan	(1.700.000.000)	(1.600.000.000)
Nilai buku	<u>300.000.000</u>	<u>400.000.000</u>
Biaya Perijinan dan pra-operasional (PT MP)	<u>694.840.000</u>	<u>694.840.000</u>
<b>Jumlah - aset tidak lancar lainnya</b>	<b><u>6.915.633.000</u></b>	<b><u>6.825.633.000</u></b>

Untuk Akun Uang jaminan tambahan pada tahun 2015 merupakan Jaminan (Security deposit) yang dibayarkan kepada sub-kontraktor untuk pembangunan Jembatan di Kawasan Industri Millenium sebesar Rp.2.500.000.000.

Untuk aset tidak lancar lainnya Entitas anak (PT Milwater Pratama Mandiri) untuk Biaya perijinan usaha / sertikasi dan keperluan lainnya dalam pra-operasional sebesar Rp.2.000.000.000 dan di amortisasikan selama 5 tahun (20% / tahun) dan pada tahun 31 Desember 2015 amortisasi ke beban sebesar Rp.400.000.000 dengan total amortisasi sebesar Rp.1.200.000.000. Dan pada tahun 31 Desember 2016 amortisasi ke beban sebesar Rp.400.000.000 dengan total amortisasi sebesar Rp.1.600.000.000

Untuk Aset tidak lancar lainnya Akun Perangkat lunak (Software) untuk Program Akuntansi dengan nilai pembayaran sebesar Rp.304.000.000, dan program tersebut baru akan jalan dalam tahun 2016 dan mulai Januari 2016 akan di amortisasikan selama 5 tahun dengan metode garis lurus (straight line method).

Aset tidak lancar lainnya untuk Akun Dana Pensiun merupakan pembayaran premi Asuransi dalam program Dana Pensiun yang pembayaran preminya mulai tahun 2013 dan saldo atas Premi Asuransi yang telah dibayarkan Perusahaan sampai pada tahun yang berakhir tanggal-tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp.2.964.500.000 dan Rp.2.191.200.000, dan sebelumnya dicatat pada Akun Asuransi dibayar dimuka (Catatan 8).

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. UTANG USAHA**

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
Akun ini merupakan utang usaha kepada :		
Entitas Induk :		
Suherman Mihardja, SH. MH.	1.095.340.000	1.095.340.000
PT. Nindo Mitra Makmur	900.240.000	647.140.000
Utang usaha Lain-lain	406.082.080	1.220.370.080
PT Tirta Interior	230.935.000	230.935.000
PT. Nindo Global Nusantara	192.652.400	551.580.416
Jasa Profesional (Notaris, KJPP & KAP)	103.238.825	248.758.250
Utang usaha - M. Simanjuntak	24.000.000	78.600.000
Lain - Lain di bawah ( 50 jt )	78.668.134	80.789.077
	<b>3.031.156.439</b>	<b>4.153.512.823</b>

Utang usaha merupakan liabilitas Perusahaan kepada Sub-kontraktor dan suplier atas pembangunan sarana jalan dan saluran serta pembangunan gudang dan ruko.

Utang kepada Tn. Suherman Mihardja, SH.,Mh., merupakan utang atas pembelian / pembesan Tanah untuk desa Peusar, desa Kaduagung dan desa Margasari seluas 61,66 Ha yang terletak di desa Peusar, desa Kaduagung dan desa Margasari.

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
Rincian utang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut :		
Belum jatuh tempo	381.920.694	2.554.357.242
Sudah jatuh tempo :		
1 hari sampai dengan 30 hari	235.400.000	992.655.497
31 hari sampai dengan 60 hari	1.426.053.040	402.343.000
61 hari sampai dengan 90 hari	2.885.301.483	1.038.630.109
Jumlah - Utang usaha	<b>4.928.675.216</b>	<b>4.987.985.848</b>

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. UTANG LAIN - LAIN**

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
Akun ini merupakan Titipan dari Calon pemesan, terdiri dari :		
Titipan untuk pemesanan (booking fee)	65.429.606.815	58.835.010.471
Tn. Zhao Chun Hui	183.000.000	183.000.000
PT Tiga Delapan Sentosa	58.036.364	58.036.364
Lain-lain	493.588.825	396.954.136
Jumlah utang lain-lain	<b>66.164.232.004</b>	<b>59.473.000.971</b>
Utang lain-lain - Bagian jangka panjang	<b>(58.886.680.971)</b>	<b>(58.835.010.471)</b>
Utang lain-lain jangka pendek	<b>7.277.551.033</b>	<b>637.990.500</b>

Utang Jangka Panjang terdiri dari dana titipan merupakan titipan yang diterima dari pelanggan yang sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan belum dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual-Beli (Surat Konfirmasi Pembelian) dan setelah pengikatan Jual-Beli antara Pihak Perusahaan dan Pelanggan / Tenant. maka pihak pembeli berkewajiban membayarkan uang muka penjualan kepada Perusahaan sebesar 30% dari harga jual, dan uang titipan sebagai booking fee dialihkan sebagai pembayaran sebagian uang muka penjualan, dan uang titipan untuk pemesanan (Booking fee) ini dapat dibatalkan (dikembalikan) jika tidak sesuai kesepakatan Jual-Beli dari salah satu Pihak pembeli dan penjual, Utang Titipan untuk pemesanan sebagai Utang Jangka panjang..

**17. UANG JAMINAN**

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
Akun ini terdiri dari :		
Perusahaan		
Jaminan Sub-kontraktor Kawasan Industri Millennium	346.406.000	374.406.000
PT ARS Asia	13.000.000	13.000.000
PT Pilar Teguh Utama	2.200.000	2.200.000
PT Sriwijaya Sukses Sejahtera	10.000.000	10.000.000
Lain-lain	48.750.000	48.750.000
	<b>420.356.000</b>	<b>448.356.000</b>
Entitas anak (PT MPM)		
Jaminan Pelanggan penyambungan pipa air	689.000.000	673.000.000
Jaminan kontraktor	5.345.700	5.345.700
	<b>694.345.700</b>	<b>678.345.700</b>
Jumlah - utang lain-lain dan uang jaminan	<b>1.114.701.700</b>	<b>1.126.701.700</b>

Uang jaminan (security deposit) dari tenant / pelanggan yang menempati Kawasan Industri Millenium, merupakan uang untuk jaminan dari sub-kontraktor tenant / pelanggan yang lagi membangun, jika ada kerusakan sarana dan jalan dari pelaksanaan pekerjaan sub-kontraktor tersebut.

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**18. PIUTANG (UTANG) PIHAK HUBUNGAN BERELASI**

Piutang pihak berelasi kepada PT Bumi Citra Inventindo pada 31 Desember 2013 merupakan piutang pinjaman sementara dan pada 31 Desember 2014 merupakan utang atas pinjaman Perusahaan, dan Piutang kepada entitas anak PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) dan PT Millennium Power merupakan piutang pinjaman modal kerja, dan piutang kepada entitas anak PT Citra Permai Pesona merupakan piutang untuk pembayaran uang muka pembelian tanah. Dan piutang PT Bumi Citra Investindo (Pemegang saham Mayoritas Perusahaan) dikenakan bunga pinjaman sebesar 6,5% per tahun dihitung 1 Januari 2014, dan saldo piutang PT Bumi Citra Investindo pada 31 Desember 2014 tersebut merupakan piutang atas bunga sebesar Rp.385.203.899 (Catatan 31 dan 32). dan saldo Piutang PT Bumi Citra Investindo Pada 31 Desember 2015 Rp 77.978.815.202.

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun ini merupakan merupakan piutang dan utang kepada pihak berelasi kepada :		
a. <u>Piutang Pihak Hubungan Berelasi</u>		
Perusahaan		
PT Bumi Citra Investindo	385.203.899	385.203.899
Ibu Annie Halim	454.070.000	454.070.000
Entitas anak		
PT Setia Pratama Konindo (PT MPM)	877.914.944	-
Tn. Rudy Wijaya (PT MP)	1.995.000.000	1.995.000.000
Jumlah - Pitang pihak hubungan berelasi konsolidasi	<u>3.712.188.843</u>	<u>2.834.273.899</u>
b. <u>Utang Pihak Hubungan Berelasi</u>		
Perusahaan		
PT Bumi Citra Investindo	-	-
Entitas anak		
PT Setia Pratama Konindo (Utang PT MPM)	3.449.453.530	3.449.453.530
Benny Ponto (Utang PT MPM)	1.110.984.510	1.110.984.510
Tn. Edwar Halim (Utang PT CPP)	-	-
Jumlah - Utang pihak hubungan berelasi konsolidasi	<u>4.560.438.040</u>	<u>4.560.438.040</u>
Jumlah - Piutang (Utang) pihak hubungan berelasi konsolidasian	<u><b>(848.249.197)</b></u>	<u><b>(1.726.164.141)</b></u>

Utang Entitas anak PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) pada tahun yang berakhir tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, merupakan pinjaman untuk tambahan modal kerja pada pemegang saham, sampai tanggal laporan atas pinjaman tersebut tidak di bebaskan atas bunga pinjaman dan utang / pinjaman tersebut menurut manajemen akan dikapitalisasi sebagai penambahan modal saham.

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**19. PERPAJAKAN**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun ini terdiri dari :		
a. Pajak Dibayar Dimuka		
Perusahaan		
Pajak Penghasilan - PPh final atas		
Pengalihan hak tanah dan bangunan (PHATB)	12.049.861.634	10.636.148.925
Pajak Penghasilan - PPh pasal 21	114.019.015	9.073.780
Entitas anak		
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	15.450.000	13.800.000
Pajak Penghasilan - PPh pasal 21	-	2.902.694
Jumlah - Pajak dibayar dimuka	<u><b>12.179.330.649</b></u>	<u><b>10.661.925.399</b></u>

b. Utang Pajak

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun utang pajak terdiri dari ;		
Pajak Pertambahan Nilai	8.879.103.625	8.476.239.063
Pajak Penghasilan pasal 21	2.434.561	1.967.599.712
Pajak Penghasilan pasal 23	10.861.778	13.703.858
Pajak Penghasilan pasal 4 (2) atas Jasa konstruksi	6.570.197	90.650.108
Pajak Penghasilan non final (PPh psl 29)	712.933.912	563.873.908
Pajak Penghasilan pasal 25	117.375.343	98.629.951
Pajak Penghasilan final atas PHATB	-	-
Jumlah - Uang pajak	<u><b>9.729.279.416</b></u>	<u><b>11.210.696.600</b></u>

Pajak dibayar dimuka untuk Pajak PPh final PHATB, merupakan pembayaran / setoran Pajak final PHATB sebesar 5% dari penerimaan Uang muka penjualan dari pelanggan / tenant yang belum diakui Perusahaan sebagai pendapatan tahun berjalan.

c. Manfaat (beban) pajak penghasilan

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>2016</u>
Beban Pajak Penghasilan final (PHATB)	(1.851.661.813)	(9.568.799.601)
Beban Pajak Penghasilan non final konsolidasian	(542.529.740)	(1.789.009.910)
Jumlah - Beban pajak penghasilan konsolidasian	<u><b>(2.394.191.553)</b></u>	<u><b>(11.357.809.511)</b></u>



**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**19. PERPAJAKAN ( Lanjutan )**

Rekonsiliasi antara laba konsolidasian sebelum taksiran pajak penghasilan dengan taksiran Laba menurut fiskal untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Maret 2017 dan 2016, adalah sebagai berikut

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Maret 2016</b>
Laba konsolidasian sebelum Pajak penghasilan komersial	28.963.229.087	12.775.894.080
Bagian (keuntungan) kerugian Entitas Anak	(26.686.731.956)	(11.192.892.323)
Taksiran Laba konsolidasian sebelum Pajak atas penghasilan non final	2.276.497.131	1.583.001.757
Laba Perusahaan atas Penghasilan pajak final property	(714.051.668)	(261.168.402)
Taksiran Laba sebelum pajak atas penghasilan non final - komersial	1.562.445.463	1.321.833.355
<u>Koreksi fiskal non final :</u>		
Beda tetap :		
Beban imbalan pasca kerja	(2.218.011)	(259.570)
Beban jamuan	10.114.014	10.393.802
Sumbangan	2.081.042	45.862.498
Beban pajak	14.508.342	2.513.683
Beban lain-lain	3.227.006	5.539.557
Jumlah - Koreksi fiskal non final	27.712.393	64.049.971
Taksiran Penghasilan kena pajak non final - fiskal	1.590.157.856	1.385.883.326
Taksiran Beban Pajak penghasilan non final	397.539.500	346.470.830
Kredit pajak non final :		
Setoran masa PPh pasal 25	(295.890.000)	(183.612.279)
Potongan PPh pasal 23 (Potongan pajak pendapatan jasa pemeliharaan lingkungan)	(22.598.364)	(14.771.474)
Jumlah - Kredit pajak non final	(318.488.364)	(198.383.753)
Taksiran - Utang / kurang bayar Pajak penghasilan non final	79.051.136	148.087.077
	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Maret 2016</b>
Pendapatan property atas penghasilan kena pajak final	54.635.885.300	35.929.650.000
Jumlah - Pendapatan penghasilan kena pajak final	54.635.885.300	35.929.650.000
Taksiran Pajak penghasilan final PHATB	1.851.661.813	1.796.482.500
Kredit pajak PPh final : - Setoran Pajak PPh final atas PHATB	(1.851.661.813)	(1.791.326.250)
Jumlah - Utang / kurang bayar Pajak penghasilan final PHATB	-	5.156.250
Taksiran Beban pajak penghasilan non final konsolidasian		
Beban pajak penghasilan non final - Perusahaan	(397.539.500)	(346.470.830)
Beban pajak penghasilan - Entitas anak	(144.990.240)	(47.743.080)
Jumlah - Taksiran beban pajak penghasilan non final - konsolidasian	<b>(542.529.740)</b>	<b>(394.213.910)</b>

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**19. PERPAJAKAN ( Lanjutan )**

Sehubungan koreksi atas pendapatan bunga pinjaman Entitas Anak (PT Citra Permai Pesona), karena Entitas Anak masih dalam pengembangan dan belum menjalankan usaha komersial atau Entitas Anak dalam merugi, atas pendapatan bunga tersebut dalam laporan laba rugi Induk Perusahaan tidak dikenakan Pajak atas bunga. Dalam laporan laba rugi atas pendapatan dan beban bunga pinjaman di eliminasi (Catatan 6a,dan 34).

Peraturan perpajakan

Pada bulan September 2008, Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan di-revisi melalui penerbitan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008. Undang - Undang revisi tersebut berlaku efektif tanggal 1 Januari 2009, mengatur perubahan tarif pajak penghasilan badan non final, dengan tarif tunggal sebesar 25% untuk tahun 2010 dan seterusnya.

Pada bulan September 2016, Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 (PP No. 71/2008) tentang "Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan", di-revisi melalui penerbitan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016, pembayaran pajak penghasilan bersifat final dimana sebelumnya sebesar 5% menjadi sebesar 2,5% dari jumlah bruto nilai pengalihan, kecuali atas pengalihan hak atas Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana dikenakan pajak penghasilan sebesar 1% dari jumlah bruto nilai pengalihan.

**20. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun ini terdiri dari :		
Beban tunjangan prentasi, Bonus dan komisi penjualan	3.428.869.297	3.420.869.297
Beban bunga Bank Capital	399.281.481	4.744.444.450
Jamsostek	32.026.525	193.500
Jumlah - Biaya masih harus dibayar	<u><b>3.860.177.303</b></u>	<u><b>8.165.507.247</b></u>

Akun saldo utang atas komisi dan bonus penjualan yang belum dibayar untuk periode dan tahun yang berakhir 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 diatas merupakan utang atas tunjangan prestasi, bonus / komisi penjualan yang belum dibayarkan.

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. UANG MUKA PENJUALAN**

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
Akun ini terdiri dari :		
Uang muka penjualan Kasiba (Kapling siap bangun)	212.656.590.790	197.386.722.018
Uang muka penjualan Gudang dan Rumah toko(Ruko)	94.409.034.690	92.571.912.410
	<u>307.065.625.480</u>	<u>289.958.634.428</u>
Utang lain-lain jangka panjang	<b>243.220.846.428</b>	<b>243.220.846.428</b>
Utang lain-lain jangka pendek	<b>63.844.779.052</b>	<b>46.737.788.000</b>

Akun ini merupakan uang muka pembelian tanah kapling siap bangun (Kasiba) dan bangunan gudang dari pelanggan yang sampai tanggal laporan keuangan proses penjualan yang belum selesai tetapi atas penerimaan uang muka penjualan telah disetorkan untuk pajak final PHATB.

Kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh (full accrual method), pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi. Dan Pendapatan dari penjualan real-estat diakui secara penuh bila seluruh syarat telah terpenuhi.

**22. UTANG PEMBIAYAAN / CICILAN**

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
Akun ini merupakan utang cicilan kendaraan kepada ;		
Perusahaan		
PT Balimor Finance	-	-
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	-	-
PT Graha Sinar Perkasa Mobilindo	-	36.735.000
PT BII Finance	-	47.792.000
PT BCA Finance	37.422.000	55.200.000
PT Plaza Auto Prima	48.000.000	53.460.000
PT Astra Sedaya Finance (ACC)	20.511.000	41.022.000
PT Dipo Star Finance	174.097.000	204.103.000
PT Indomobil Prima Niaga	151.168.600	171.782.500
Lain-lain		
Entitas anak (PT MPM)		
PT Tunas Ridean Tbk (Entitas anak PT MPM)	-	-
PT Mandiri Tunas Finance	33.405.000	53.448.000
Jumlah	<u>464.603.600</u>	<u>663.542.500</u>
Bunga cicilan	<u>(34.614.022)</u>	<u>(49.852.586)</u>
Nilai tunai - Liabilitas (utang)	429.989.578	613.689.914
Bagian utang jatuh tempo dalam satu tahun	(293.212.620)	(423.585.057)
<b>Jumlah - Utang jangka panjang</b>	<b><u>136.776.958</u></b>	<b><u>190.104.857</u></b>

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**22. UTANG PEMBIAYAAN / CICILAN ( Lanjutan )**

Akun ini merupakan utang pembelian kendaraan (utang cicilan) untuk keperluan operasional usaha. Jangka waktu kredit (utang cicilan) dengan jangka waktu cicilan masing-masing selama 3 (enam) tahun atau 36 (enam puluh enam) bulan. utang cicilan kepada PT Balimor Finance untuk 1 unit kendaraan yang berakhir bulan Juni 2014, penambahan 1 unit utang cicilan Kendaraan Toyota Inova G Diesel AT 2012 berakhir bulan Agustus 2015, dan 1 unit Mobil Toyota Fortuner 2.7G A/T Lux-TRD yang berakhir pada bulan Juni 2016 melalui PT Mitsui Leasing Capital Indonesia.

Penambahan Leasing utang cicilan kendaraan pada tahun 2014 yaitu; i) 1 unit Mobil Toyota Fortuner 2,7G A/T Lux TDR melalui PT Graha Sinar Perkasa Mobilindo masa cicilan berakhir bulan Februari 2017, dan ii) 2 unit Mobil Toyota Vellfire Sound Premium masa cicilan berakhir bulan Januari 2017 dan 1 unit Mobil Toyota Alphard SC Sound Premium masa cicilan 24 bulan yang berakhir bulan April 2016 melalui PT BII Finance, serta iii) 1 unit Mobil Toyota Dyna PS 110 ET Light Truck melalui PT Plaza Auto Prima dengan masa cicilan berakhir pada bulan Oktober 2017,

Untuk Utang cicilan / pembiayaan Entitas anak (PT Milwater Pratama Mandiri) pembelian 1 unit Truck DYNA pada PT Tunas Ridean, Tbk, untuk jangka waktu cicilan 35 bulan dan berakhir masa cicilan pada bulan Oktober 2016, pada tahun 2014 tambahan Utang cicilan untuk 1 unit Mobil Toyota Inova Type G A/T Diesel pada PT Mandiri Tunas Finance dengan masa cicilan 35 bulan dan berakhir bulan Agustus 2017.

**23. UTANG BANK**

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
Akun ini merupakan fasilitas kredit dari :		
PT Bank Capital Indonesia, Tbk,		
Fasilitas kredit jangka pendek, terdiri dari :		
Pinjaman Rekening koran (PRK)	430.971.454	312.490.319
Pinjaman Fasilitas Kredit Aksep - I	12.500.000.000	12.500.000.000
Tambahkan Fasilitas Kredit Aksep - II	25.000.000.000	25.000.000.000
Tambahkan Fasilitas Kredit Aksep - III	50.000.000.000	50.000.000.000
Jumlah - Utang bank jangka pendek	<u>87.930.971.454</u>	<u>87.812.490.319</u>
Utang bank jangka panjang terdiri ;		
PT Bank Central Asia, Tbk., merupakan fasilitas ;		
Kredit Investasi 2 - Pembangunan Gudang (Blok F4, F5 dan F6)	-	-
Kredit Investasi 3 - Pembangunan Gudang (Blok J7, J8, J9 dan L2)	-	-
<u>PT Harda Tbk , merupakan kredit jangka panjang terdiri dari :</u>		
Fasilitas Kredit Angsuran (PDA)	5.696.966.719	6.050.311.556
	<u>5.696.966.719</u>	<u>6.050.311.556</u>
Jumlah - Utang bank	<u><b>93.627.938.173</b></u>	<u><b>93.862.801.874</b></u>
Bagian utang jatuh tempo dalam satu tahun		
PT Bank Central Asia, Tbk.		
Kredit Investasi 2 - Pembangunan Gudang (Blok F4, F5 dan F6)	-	-
Kredit Investasi 3 - Pembangunan Gudang (Blok J7, J8, J9 dan L2)	(1.250.000.000)	(1.250.000.000)
Jumlah - Utang bank jangka panjang, bagian jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(1.250.000.000)</u>	<u>(1.250.000.000)</u>
Jumlah - Utang bank bagian jatuh tempo dalam satu tahun	<u>89.180.971.454</u>	<u>89.062.490.319</u>
Jumlah - Utang bank bagian jatuh tempo jangka panjang	<u>4.446.966.719</u>	<u>4.800.311.556</u>

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**23. UTANG BANK ( Lanjutan )**

**Fasilitas kredit dari PT Bank Capital Indonesia, Tbk**

Perseroan telah mendapatkan fasilitas kredit / pinjaman dari PT Bank Capital Indonesia Tbk sesuai Surat Persetujuan Fasilitas Kredit PT. Bank Capital Indonesia Tbk No. 004/MKT-KP//2006 tanggal 6 Januari 2006, dan Perusahaan telah mendapat tambahan Fasilitas Pinjaman Aksep menjadi Rp 12.500.000.000, sesuai Surat Persetujuan Penambahan Jaminan No. 189A/MKT/KP/VII/2009 tanggal 31 Juli 2009. Surat Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit No. 005/MKT/KP//2011 tanggal 17 Januari 2011, dan Surat Persetujuan Penukaran Jaminan No. 006/MKT/KP//2011 tanggal 24 Januari 2011, serta Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. 011/ADD/BCI-KP//2011 tanggal 25 Januari 2011, maksud dan tujuan penggunaan fasilitas kredit yang diberikan untuk "Perputaran Modal Kerja".

Berdasarkan permohonan pengajuan penambahan fasilitas kredit dengan tujuan untuk Modal kerja Perusahaan, dengan Surat Persetujuan Penambahan Fasilitas Kredit No.OL/012/KPO/CCC/VI/2015 tanggal 21 Januari 2015 dimana, jangka waktu fasilitas berakhir pada tanggal 19 Januari 2016 dan sesuai dengan sura permohonan perpanjangan tanggal 18 Desember 2015. Bersama ini kami menginformasikan bahwa PT Bank Capital Indonesia Tbk., dan Pihak Bank telah menyetujui dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

**a. Fasilitas perpanjangan :**

Fasilitas Kredit Berjalan : Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan Plafon Rp 500.000.000 (lima ratus juta Rph).

Tambahan Fasilitas Kredit Pinjaman Aksep I sebesar Rp 12.500.000.000 (dua belas milyar lima ratus juta Rupiah),

Tambahan Fasilitas Kredit II : Pinjaman Aksep - II sebesar Rp.25.000.000.000 (dua puluh lima milyar Rupiah),

Tambahan Fasilitas Kredit III : Pinjaman Aksep - III sebesar Rp.50.000.000.000 (lima puluh milyar Rupiah),

Tingkat suku bunga : 16% / p.a (*floating*)

ProTisi : 1% / p.a

Jangka waktu fasilitas : 1 (satu) tahun, terhitung 19 Januari 2016 sampai 19 Januari 2017

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**23. UTANG BANK ( Lanjutan )**

**Fasilitas kredit dari PT Bank Capital Indonesia, Tbk ( Lanjutan )**

Jaminan / Agunan kredit

- i. Tanah dan Bangunan (LT 176m<sup>2</sup> / LB 346m<sup>2</sup>) SHGB No.7560 (berakhir hak 18 Maret 2027) a/n Lim Victory Halim, terletak di Jl. Walet Indah T Blok O-6 No.9, Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara,
- ii. Tanah dan Bangunan Kantor (309m<sup>2</sup> / 1.236m<sup>2</sup>) terletak di Jl. Kramat Raya No.4-6, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat SHGB No.603, 605/Kwitang a/n. PT Millenium Danatama Sekuritas.
- iii. Tanah dan Bangunan (226m<sup>2</sup> / 600m<sup>2</sup>) di Jl. Kramat I No. 1 Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat SHM No. 427/Kwitang a/n. Henny Halim.
- iv. Tanah dan Bangunan (261 m<sup>2</sup> / 200 m<sup>2</sup>) di Jl. Mustika Raya Blok S KaT. 420 No. 10, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur. SHM No. 1541/Rawamangun a/n. Josefita Fietje Sumaraw.
- v. Tanah kosong (61.275m<sup>2</sup>), SHGB No.126 (berakhir hak 9 Oktober 2014) a/n PT Saptausaha Gemilang Indah, terletak di Jln. Desa RT.001/09, Pakansari, Kecamatan Cibinong, kab. Bogor - Jawa Barat.

**Fasilitas Kredit dari PT Bank Central Asia, Tbk**

Fasilitas kredit yang diberikan oleh PT Bank Central Asia, Tbk., merupakan Fasilitas Kredit Investasi cicilan Jangka panjang untuk pembangunan Gudang pada Kawasan Industri Millenium - Cikupa, Kabupaten Tangerang, dengan pencairan fasilitas kredit sesuai pembangunan Gudang per Blok dan sampai tahun yang berakhir 31 Desember 2014 Perusahaan telah memperoleh Kredit Investasi ke-3 (K/I -3), antara lain :

Berdasarkan Surat No. 0057/BLS/2014 tanggal 8 Januari 2014 dari PT Bank Cenral Asia, Tbk., dalam surat pemberitahuan bahwa Pihak Bank menyetujui Tambahan Pemberian Fasilitas Kredit, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**23. UTANG BANK ( Lanjutan )**

**Fasilitas Kredit dari PT Bank Central Asia, Tbk ( Lanjutan )**

Jangka waktu kredit	: 3 (tiga) tahun ( <i>Grace period</i> angsuran pokok 6 bulan) terhitung sejak tanggal penarikan pertama dengan <i>Availability period</i> maksimal 1 tahun terhitung sejak penandatanganan Perubahan Perianian Kredit.
Suku bunga	: 11,75% per tahun (sewaktu-waktu dapat berubah)
Provisi dan Denda	: Provisi 0,5% sekali pungut dan Denda 0,5% per bulan
Jaminan kredit	: <u>Agunan yang ada untuk Fasilitas Kredit Investasi - 3 diatas yaitu</u> 18 bidang Tanah dengan Sertifikat HGB No.0013/Peusar, 00134/Peusar dan No.00216-00229 / Peusar serta No.00238, 00242, 00243, 002422 / Peusar, Kabupaten Tangerang dengan total luas tanah 26.978 m <sup>2</sup> (Catatan 6). <u>Agunan tambahan :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 unit T/B (Ruko) terletak di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kab. Bogor, untuk Kapling dan Bangunan Ruko dengan LT/LB 1.815m<sup>2</sup> / 4.838m<sup>2</sup>, Sertifikat atas nama PT Millenium Propertindo,</li> <li>- 1 unit T/K terletak di Kawasan Industri Millenium, Jl. Millenium 17, 18 Blok J7, J8, J9 dan Blok L2, Cikupa, Kab. Tangerang (Tanah girik) seluas ± 46.562 m<sup>2</sup> (Catatan 6).</li> <li>- 1 unit T/K (fasilitas umum) di Kawasan Industri Millenium, Jl. Millenium 17, 18 Blok J7, J8, J9 dan Blok L2, Cikupa, Kab. Tangerang (Tanah girik) seluas ± 19.944 m<sup>2</sup> (Catatan 6).</li> <li>- Personal Garansi notarial atas nama Bapak Tahir Ferdian dengan total sebesar Rp.50.000.000.000.</li> </ul>

Untuk Fasilitas Kredit investasi-1 dari PT Bank Central Asia, Tbk, yang jangka waktu berakhir seharusnya pada bulan Oktober 2014, dan sampai pada periode

Sesuai Surat Perubahan Perjanjian Kredit No. 003-0076-2013-018 pada bulan Mei 2016, dari Pihak pemberi fasilitas Kredit PT Bank Centrak Asia, Tbk, dengan Perusahaan dengan syarat dan ketentuan yang telah disetujui kedua belah pihak antara lain ;

Fasilitas tambahan ; Kredit Investasi - 4 (K/I - IV)

Tambahan Fasilitas Perubahan Perjanjian	: Rp.12.300.000.000,-
Suku bunga	: 11,50% per tahun (sewaktu-waktu dapat berubah)
Provisi dan Denda	: Provisi 0,5% sekali pungut dan Denda 0,5% per bulan
Jangka waktu kredit	: 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang,
Penggunaan fasilitas	: Untuk Pembiayaan Pembangunan 63 unit Gudang dan Konstruksi di Kawasan Industri Millenium; untuk Gudang di Blok J7, J8, J9 dan L2 sebanyak 19 Unit, refinancing pembangunan 12 unit Gudang Blok K3.
Ketentuan pelunasan fasilitas kredit :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Untuk setiap Gudang Blok L2, J7, J8 dan J9 (pembiayaan pembangunan dengan fasilitas Kredit Investasi 3) sebesar Rp.700.000.000,- / unit.</li> <li>- Gudang Blok K3 (pembiayaan pembangunan dengan fasilitas Kredit Investasi 4) sebesar Rp.1.750.000.000,- / unit.</li> <li>- Pelunasan fasilitas kredit dari setiap penarikan sertifikat gudang digunakan untuk menurunkan outstanding fasilitas Kredit Investasi 3 terlebih dahulu dan jika outstanding pokok fasilitas Kredit Investasi 3 telah nihil digunakan untuk melunasi outstanding pokok</li> <li>- Pelunasan fasilitas Kredit Investasi dari setiap penarikan sertifikat gudang di point e digunakan untuk menurunkan outstanding fasilitas Kredit Investasi 4</li> </ul>

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**23. UTANG BANK ( Lanjutan )**

**Fasilitas kredit dari PT Harda Internasional**

Jenis Fasilitas	: Pinjaman Dengan Angsuran ( PDA )
Plafond	: Rp 8.000.000.000,00 ( Delapan Milyard Rupiah )
Bunga	: 14% p.a
Provisi	: 0.1 % flat
Jangka Waktu	: 60 Bulan ( 5 Tahun )

Perseroan telah mendapatkan fasilitas kredit / pinjaman dari PT Bank Harda Internasional , Fasilitas Kredit PT. Bank Harda Internasional No: 013/OL-Krd/BHI-KGD/III-2015 Tanggal 27 Maret 2015, dan Perusahaan telah mendapat Fasilitas Pinjaman i Rp 8.000.000.000,

**Jaminan :**

- Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.798/Kwitang, terletak di jalan keramat raya No.8, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, Luas 110 M2 atas Nama Yayasan "BINA SARANA INFORMATIKAN" Berkedudukan di jakarta.
- Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.799/Kwitang, terletak di jalan keramat raya No.8A, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, Luas 108 M2 atas Nama Yayasan "BINA SARANA INFORMATIKAN" Berkedudukan di jakarta.

**24. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

a. Mutasi Liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Saldo awal	9.803.062.365	8.346.987.560
Beban tahun berjalan	-	1.792.567.556
Pembayaran tahun berjalan	-	(4.650.206)
Pendapatan komprehensif lain	-	(331.842.545)
Saldo akhir - Liabilitas imbalan kerja	<u>9.735.122.364</u>	<u>9.803.062.365</u>



**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**24. LIABILITAS IMBALAN KERJA ( Lanjutan )**

b. Rincian beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi adalah:

Biaya jasa kini	-	1.030.403.273
Biaya bunga	-	762.164.283
Jumlah	-	1.792.567.556

c. Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja yang diakui dalam penghasilan komperensif lain

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>
Perubahan dalam asumsi keuangan	-	(337.564.768)
Penyesuaian pengalaman	-	5.722.223
Jumlah	-	(331.842.545)

d. Sensitivitas dari kewajiban imbalan pasti terhadap perubahan asumsi aktuarial utama adalah sebagai berikut:

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Desember 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
Perubahan dalam asumsi keuangan	-	(337.564.768)	1.001.530.802
Penyesuaian pengalaman	-	5.722.223	(19.070.543)
Jumlah	(331.842.545)	(331.842.545)	982.460.259

Sensitivitas dari kewajiban imbalan pasti terhadap perubahan asumsi aktuarial utama adalah sebagai berikut:

	<b>Perubahan Asumsi</b>	<b>Dampak perubahan asumsi</b>	
		<b>Kenaikan</b>	<b>Penurunan</b>
<b>31 Maret 2017</b>			
Tingkat diskonto	1%	-	-
Tingkat kenaikan gaji	1%	-	-

**31 Desember 2016**

Perusahaan tidak mencadangkan beban imbalan kerja periode 3 bulan untuk tahun 2017 karena belum ada perubahan signifikan.

	<b>31 Desember 2016</b>	<b>31 Desember 2015</b>
Tingkat diskonto	8,41%	9,14%
Tingkat kenaikan gaji	4,00%	4,00%
Usia pensiun	55 Tahun	55 Tahun
Tabel Mortalita	TMI 2011	TMI 2011

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**25. MODAL SAHAM**

Berdasarkan Daftar Pemegang saham Perusahaan yang dikelola/dicatat oleh Badan Administrasi Efek PT Adimitra Transferindo, berkedudukan di Jakarta, dengan susunan pemegang saham Perusahaan, dalam hal ini pemegang saham dengan kepemilikan diatas 5% (lima persen) serta masyarakat dengan kepemilikan di bawah 5% pada tanggal 31 Maret 2017 dan 2016:

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan dari Biro Administrasi Efek PT Adimitra Jasa Kopora No. LBE-01/BCIP/012017 tanggal 6 Januari 2017, jumlah dan nilai saham yang ditempatkan dan disetor penuh pada periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2016, sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan (%)	Jumlah (Rupiah)
PT Bumi Citra Investindo	260.000.000	18,18	26.000.000.000
Reksa Dana Millenium Balance Fund	121.432.100	8,49	12.143.210.000
PT Asabri (Persero)	91.077.400	6,37	9.107.740.000
Reksa Dana Millenium Berkembang	74.575.890	5,22	7.457.589.000
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	882.830.135	61,74	88.283.013.500
Jumlah - Modal saham	<u>1.429.915.525</u>	<u>100,00</u>	<u>142.991.552.500</u>

Komposisi pemegang saham sesuai Surat No. LBE-01/BCIP/012015, tanggal 7 Januari 2015 dari Biro Administrasi Efek PT Adimitra Transferrindo, jumlah dan nilai saham yang ditempatkan dan disetor penuh pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2016, sebagai berikut :

**25. MODAL SAHAM**

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan (%)	Jumlah (Rupiah)
PT Bumi Citra Investindo	749.750.000	52,43%	74.975.000.000
Heru Hidayat	87.929.000	6,15%	8.792.900.000
Masyarakat ( <i>Public</i> )	592.236.525	41,42%	59.223.652.500
Jumlah - Modal saham	<u>1.429.915.525</u>	<u>100,00%</u>	<u>142.991.552.500</u>

**26. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Bersamaan dengan Penawaran Umum Perdana saham biasa kepada masyarakat, Perusahaan memberikan secara cuma-cuma Waran seri I sebanyak 245.000.000 (dua ratus empat puluh lima juta) lembar waran, dimana untuk setiap lembar waran dapat ditukar dengan satu lembar saham biasa pada harga Rp 110 per saham, dengan nominal Rp 100 per lembar untuk pelaksanaan Waran seri I mulai tanggal 11 Juni 2010 sampai 10 Desember 2012, sampai tahun yang berakhir tanggal-tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, Jumlah saham Waran seri I yang telah dikonversikan masing-masing sebanyak 229.915.525 lembar saham (Catatan 24).

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**27. LABA BERSIH PER SAHAM**

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Maret 2016</b>
Laba-bersih tahun berjalan Pemilik Entitas induk	28.042.968.610	10.476.143.614
<b>Lembar saham:</b>		
Rata-rata tertimbang saham beredar untuk perhitungan - LPS	1.429.915.525	1.429.915.525
Ditambah :		
Asumsi pelaksanaan waran	259.881.545	178.531.968
Jumlah ekuivalen saham	1.689.797.070	1.608.447.493
Laba per saham dasar	19,61	7,33
Laba per saham dilusian	16,60	6,51

**28. PENDAPATAN**

	<b>31 Maret 2017</b>	<b>31 Maret 2016</b>
Akun ini terdiri dari :		
Perusahaan		
Pihak ketiga		
Tanah (Kapling siap bangun)	46.363.200.000	22.871.250.000
Bangunan ( <i>Gudang dan Ruko</i> )	8.272.685.300	13.058.400.000
Jumlah - Pendapatan (penjualan) Perusahaan	<b>54.635.885.300</b>	<b>35.929.650.000</b>
Entitas anak (PT Milwater Pratama Mandiri)		
Pendapatan pemakaian air pelanggan	1.949.845.326	1.239.526.388
Pendapatan pemasangan instalasi	28.394.805	26.153.760
Pendapatan pemeliharaan water meter	71.054.500	57.943.000
	2.049.294.631	1.323.623.148
Dikurangi ; Potongan kebocoran	-	-
Jumlah - Pendapatan Entitas anak	2.049.294.631	1.323.623.148
Jumlah - Pendapatan konsolidasi	<b>56.685.179.931</b>	<b>37.253.273.148</b>

Rincian unit (luas) penjualan Tanah siap bangun (Kasiba) dan Bangunan gudang dan rumah toko (ruko) (Catatan 6) sebagai berikut :

	<b>Tahun 2017 (tiga bulan)</b>		<b>Tahun 2016 (tiga bulan)</b>	
	Unit / Kapling	Luas tanah dan bangunan (m <sup>2</sup> )	Unit / Kapling	Luas tanah dan bangunan (m <sup>2</sup> )
Tanah				
Luas tanah kasiba (M <sup>2</sup> )	5 kapling	31.980	2 kapling	15.900
Bangunan (Gudang, Rumah toko)				
Luas tanah bangunan	3 unit	2.260	3 unit	13.570
Luas bangunan Gudang dan Ruko (m <sup>2</sup> )		1.129		1.635

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**28. PENDAPATAN (Lanjutan)**

Pengakuan penjualan setelah penyelesaian / pelunasan Uang muka penjualan dan penjualan langsung melalui fasilitas Kredit Pemilikan Gudang (KPG) melalui bank, untuk pengakuan penjualan Property real-estat sesuai PPSAK No.7 Pencabutan dari PSAK No.44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" (Catatan 2m, 10 dan 20).

Tarif pajak penghasilan bersifat final sebesar 2,5% dan 5% dari penjualan kapling siap bangun dan kontruksi Bangunan gudang dan ruko tersebut dan telah dikenakan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Nilai penjualan diatas merupakan penjualan bersih tidak termasuk PPN dan Pajak final PHATB 5%.

**29. BEBAN POKOK PENJUALAN**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>(tiga bulan)</b>	<b>(tiga bulan)</b>
Akun ini terdiri dari :		
Perusahaan		
Tanah (Kapling siap bangun)	17.061.792.000	7.965.954.500
Bangunan ( <i>Gudang dan Ruko</i> )	2.548.378.612	3.200.061.090
Jumlah - Beban pokok penjualan Perusahaan	<b>19.610.170.612</b>	<b>11.166.015.590</b>
Entitas anak		
Beban bahan langsung		
Pemakaian material	54.639.390	90.017.094
Pemasangan instalasi pipa air pelanggan	-	-
Beban tidak langsung lainnya		
Beban penyusutan aset tetap	399.324.509	196.986.246
Beban retribusi air sungai	40.952.228	28.939.000
Biaya perbaikan dan pemeliharaan Pipa instalasi, tangki dan r	64.427.253	33.788.800
Beban pokok operasional lainnya	2.995.600	1.970.400
Jumlah - Beban pokok penjualan Entitas anak	<b>562.338.980</b>	<b>351.701.540</b>
Jumlah - Beban pokok penjualan konsolidasian	<b>20.172.509.592</b>	<b>11.517.717.130</b>

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**29. BEBAN POKOK PENJUALAN (Lanjutan)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>(tiga bulan)</b>	<b>(tiga bulan)</b>
Rincian perhitungan HPP <i>real-estat</i> Perusahaan :		
<u>Tanah dalam pengembangan</u>		
Biaya perolehan tanah	3.857.920.252	2.185.826.761
Pematangan tanah	6.321.894	4.116.389
Cutt dan fill	7.242.875.726	3.237.517.290
Infrastruktur Sarana Jalan, Saluran, listrik dan turap, serta saran	3.232.676.834	1.755.287.405
Sertifikat, Akta, Perijinan dan advis planning	1.171.223.739	544.168.755
Lain-lain	1.550.773.555	239.037.900
	<u>17.061.792.000</u>	<u>7.965.954.500</u>
<u>Bangunan dalam pengembangan</u>		
Bangunan Gudang S-Big Blok F.5 dan F.6	-	-
Bangunan Gudang S-Big Blok J7, J8 dan J9	-	-
Bangunan Gudang M-Big Blok J7, J8 dan J9	1.084.294.032	3.200.061.090
Bangunan Ruko Blok A.11	-	-
Bangunan Gudang S-Big Blok L2	1.464.084.580	-
	<u>2.548.378.612</u>	<u>3.200.061.090</u>
Jumlah - Beban pokok penjualan Perusahaan	<u><b>19.610.170.612</b></u>	<u><b>11.166.015.590</b></u>

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**30. BEBAN USAHA**

	<b>2017</b> <b>(tiga bulan)</b>	<b>2016</b> <b>(tiga bulan)</b>
Akun ini terdiri dari :		
<b>Beban Pemasaran :</b>		
Promosi dan iklan	38.538.950	397.520.672
Komisi Insentif	-	494.426.000
Beban Pemasaran :	<u>38.538.950</u>	<u>891.946.672</u>
<b>Beban Administrasi dan umum :</b>		
Beban Gaji	5.317.709.794	6.104.131.137
Beban Penyusutan	461.175.293	496.334.729
Beban Perbaikan dan Pemeliharaan:	122.289.673	110.017.928
Kebersihan dan keamanan	303.306.048	462.141.498
Representasi dan jamuan	316.885.883	186.781.731
Sumbangan	63.744.500	821.630.000
Jasa Profesional	290.217.847	450.765.385
Seragam dan perlengkapan kerja	21.475.000	32.520.000
Listrik	268.845.852	355.865.175
PAM / Air bersih	1.653.111	-
Telephone / Komunikasi	43.304.152	-
Perlengkapan kantor (ATK dan cetakan)	133.787.412	91.039.160
Sewa kendaraan	24.900.000	16.000.000
Perjalanan dinas dan Transpor	99.336.070	88.576.658
Asuransi	32.737.678	37.148.242
Perijinan dan Biaya pajak	451.665.631	-
PBB Kantor	23.969.628	46.948.190
Biaya keperluan dapur	84.285.784	73.677.272
Biaya Operasional Proyek (lapangan)	32.539.850	-
Fotocopy dan cetak	80.306.840	38.688.195
Internet, web	68.357.677	-
Perijinan	1.300.000	-
Biaya Pelatihan dan Kesejahteraan Lainnya	21.899.000	-
Koran dan majalah	2.812.400	-
Pos dan surat	51.898.000	-
Biaya lingkungan dan penghijauan	15.200.000	-
Amortisasi Perijinan dan biaya pra-operasional	154.072.042	115.200.000
Biaya Lain-lain	95.636.902	52.876.809
	<u>1.709.983.029</u>	<u>948.539.701</u>
Jumlah beban administrasi dan umum	<u>8.585.312.066</u>	<u>9.580.342.109</u>
<b>TOTAL BEBAN USAHA</b>	<b><u>8.623.851.016</u></b>	<b><u>10.472.288.781</u></b>

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**31. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN DAN BEBAN KEUANGAN**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Maret 2016</u>
Akun ini terdiri dari :		
<b>a. Pendapatan lain-lain</b>		
Jasa Giro	17.380.403	598.151.359
Bunga deposito	40.860.880	
Pendapatan Denda terlambat bayar	60.647.688	21.580.946
Pendapatan pemasangan line telepon	12.000.000	9.000.000
Pendapatan Jasa Pemeliharaan	1.789.364.390	2.085.081.022
Pendapatan administrasi penyambungan instalasi	4.078.813	3.457.500
Keuntungan Selisih kurs	-	-
Lain lain	45.434.688	59.287.360
Keuntungan Entitas anak perusahaan	-	-
Total Pendapatan Lain - Lain	<u><b>1.969.766.861</b></u>	<u><b>2.776.558.187</b></u>
<b>b. Beban lain-lain</b>		
Beban Keuangan :		
Bunga pinjaman Bank Capital	(12.847.710)	
Bunga pinjaman Bank BCA	-	
Beban bunga Bank Harda	(208.683.508)	
Bunga hutang cicilan	(15.238.563)	-
	<u>(236.769.781)</u>	<u>(4.334.989.122)</u>
Beban lain-lain :		
Biaya Administrasi Bank	-	
Provisi pinjaman bank	(4.668.082)	(904.584.001)
Asuransi kredit	(430.377.900)	(23.182.220)
Kerugian Selisih kurs	-	-
Beban SKP Pajak	-	(26.001)
Beban denda keterlambatan	-	-
Pengampunan pajak	-	-
Beban Lain-lain	(223.541.335)	(1.150.000)
	<u>(658.587.316)</u>	<u>(928.942.222)</u>
<b>Total Beban lain-lain</b>	<u><b>1.074.409.764</b></u>	<u><b>(2.487.373.157)</b></u>
<b>Total Pendapatan Dan ( Beban ) Lain - Lain</b>	<u><b>(238.096.787)</b></u>	<u><b>(3.440.673.600)</b></u>

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**32. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI**

	<u>Hubungan Berelasi</u>	<u>Jenis transaksi berelasi</u>	<u>Jumlah Transaksi(Rp)</u>
<b>31 Maret 2017</b>			
<b>Aset</b>			
<b>Bank</b>			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	157.799.834
Entitas anak MPM; PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	44.476.840
<b>Piutang pihak afiliasi :</b>			
<b>Perusahaan</b>			
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman	385.203.899
Ibu Anni Halim	Direktur Utama	Piutang pinjaman	454.070.000
<b>Entitas anak ;</b>			
PT Setia Pratama Konindo	PS Entitas anak	Pinjaman sementara	877.914.944
Entitas anak (PT MP) - Tn Rudy Wijaya	PS Entitas anak	Sisa tambahan setoran modal	1.995.000.000
			<b><u>3.712.188.843</u></b>
<b>Utang pihak afiliasi :</b>			
PT Setia Pratama Konindo (PT MPM)	Pemegang saham	Utang pekerjaan konstruksi	(1.897.518.778)
PT Setia Pratama Konindo ( Entitas anak MPM)	Pemegang saham	Pinjaman untuk modal kerja	(3.449.453.530)
Benny Ponto (Entitas anak MPM)	Pemegang saham	Pinjaman untuk modal kerja	(1.110.984.510)
			<b><u>(6.457.956.818)</u></b>
<b>31 Desember 2016</b>			
<b>Aset</b>			
Bank - PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	208.252.502
<b>Piutang pihak berelasi :</b>			
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang atas pendapatan bunga	385.203.899
Ibu Annie Halim	Dewan Direksi	Pinjaman	454.070.000
Entitas anak (PT MP) ; - Tn Rudy Wijaya	PS Entitas anak	Pembelian saham Entitas anak	1.995.000.000
			<b><u>2.834.273.899</u></b>
<b>Utang pihak afiliasi :</b>			
<b>Perusahaan</b>			
.PT Setia Pratama Konindo	Pemegang saham	Pinjaman untuk modal kerja	(834.473.025)
<b>Entitas anak PT MPM dan PT CPP</b>			
PT Setia Pratama Konindo (PT MPM)	Pemegang saham	Pinjaman untuk modal kerja	(3.449.453.530)
Benny Ponto (PT MPM)	Pemegang saham	Pinjaman untuk modal kerja	(1.110.984.510)
			<b><u>(5.394.911.065)</u></b>



**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**32. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI ( Lanjutan )**

Berikut ini prosentase Saldo transaksi Aset dan Liabilitas, dengan pihak hubungan berelasi diperbandingkan dengan Jumlah Aset dan Liabilitas konsolidasian untuk periode / tahun yang berakhir sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<u>Aset :</u>		
Perusahaan		
Bank - PT BPR Danatama Indonesia	202.276.674	208.252.502
Entitas anak (PT MPM)		
Piutang pihak berelasi (Catatan 18a)		
PT Bumi Citra Investindo	385.203.899	385.203.899
Ibu Annie Halim	454.070.000	454.070.000
PT Setia Pratama Konindo	877.914.944	-
Entitas anak (PT MP) ; - Tn Rudy Wijaya	1.995.000.000	1.995.000.000
	<u>3.914.465.517</u>	<u>3.042.526.401</u>
Jumlah prosentase perbandingan dengan Jumlah Aset	0,47%	0,39%
	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<u>Liabilitas</u>		
Perusahaan		
PT Bumi Citra Investindo	-	-
Entitas anak PT MPM dan PT CPP		
PT Setia Pratama Konindo (PT MPM)	(3.449.453.530)	(3.449.453.530)
Benny Ponto (PT MPM)	(1.110.984.510)	(1.110.984.510)
Tn. Edward Halim (PT CPP)	-	-
	<u>(4.560.438.040)</u>	<u>(4.560.438.040)</u>
Jumlah prosentase perbandingan dengan Jumlah Liabilitas	-0,55%	-0,94%

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**33. INFORMASI SEGMENT USAHA**

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Perusahaan dalam bidang usaha "Properti Industri Real-estat" dan Entitas Anak PT Milwater Pratama Mandiri bidang usaha "Pengelolaan Air-bersih" di Kawasan Industri Millenium-Cikupa, dan PT Millenium Power serta PT Citra Permai Pesona bidang usaha "Properti Industri Real-estat", dan untuk Entitas anak PT Millenium Power dan PT Citra Permai Pesona sampai tanggal Laporan keuangan belum menjalankan usaha komersil. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan Informasi segmen primer Perusahaan dan Entitas Anak (Catatan 2t).

**INFORMASI SEGMENT USAHA**

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Perusahaan dalam bidang usaha "Properti Industri Real-estat" dan Entitas Anak PT Milwater Pratama Mandiri bidang usaha "Pengelolaan Air-bersih" di Kawasan Industri Millenium-Cikupa, dan PT Millenium Power serta PT Citra Permai Pesona bidang usaha "Properti Industri Real-estat" anak PT Millenium Power dan PT Citra Permai Pesona sampai tanggal Laporan keuangan belum menjalankan usaha komersil. Divisi-divisi tersebut mer Informasi segmen primer Perusahaan dan Entitas Anak (Catatan 2t).

	Perusahaan	PT Milwater Pratama Mandiri	PT MP & PT CPP	Eliminasi	Konsolidasian
<u>31 Maret 2017</u>	Properti Industri	Pengelolaan Air bersih	(Belum operasional komersial)		
<u>Laporan Laba (rugi) komprehensif</u>					
Pendapatan	54.635.885.300	2.057.896.225	-	(8.601.594)	56.685.179.931
Beban pokok	(19.610.170.612)	(562.338.980)	-	-	(20.172.509.592)
Laba kotor	35.025.714.688	1.495.557.245	-	(8.601.594)	36.512.670.339
Beban usaha	(7.786.372.469)	(783.556.750)	(62.523.391)	8.601.594	(8.623.851.016)
Pendapatan bunga	57.536.631	704.651	-	-	58.241.282
Pendapatan lain-lain	1.962.509.394	65.711.189	-	-	2.028.220.583
Beban lain-lain	(673.197.952)	(25.000)	(255.000)	-	(673.477.952)
Beban bunga	(221.531.218)	(1.561.276)	-	-	(223.092.494)
Laba (rugi) entitas anak	319.697.884	-	-	-	-
Laba (rugi) sebelum pajak	28.684.356.958	776.830.059	(62.778.391)	-	29.398.408.626
Beban pajak penghasilan	(2.249.201.313)	(144.990.240)	-	-	(2.394.191.553)
Laba bersih setelah pajak	26.435.155.645	631.839.819	(62.778.391)	-	27.004.217.073

	Perusahaan	PT Milwater Pratama Mandiri	PT MP & PT CPP	Eliminasi	Konsolidasian
<u>31 Maret 2017</u>	Properti Industri	Pengelolaan Air bersih	(Belum operasional komersial)		
<u>Laporan posisi keuangan</u>					
Aset	826.927.265.422	22.049.634.467	9.265.874.523	(24.643.260.989)	833.599.513.422
Liabilitas	(500.655.722.940)	(12.280.365.233)	(5.357.461.399)	16.753.116.046	501.540.433.526
Ekuitas entitas kepemilikan	326.271.542.481	9.769.269.234	3.908.413.124	41.396.377.035	332.059.079.895
Penyusutan aset tetap	374.865.510	202.482.956	-	-	577.348.466

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**33. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)**

	Perusahaan	PT Milwater Pratama Mandiri	PT MP & PT CPP	PT MP & PT CPP	Eliminasi	Konsolidasian
<u>31 Desember 2016</u>	Properti Industri	Pengelolaan Air bersih	(Belum operasional komersial)	(Belum operasional komersial)		
<u>Laporan Laba (rugi) komprehensif</u>						
Pendapatan	221.365.569.516	6.503.926.154	-	-	(44.756.899)	227.824.738.771
Beban pokok	(103.209.729.036)	(1.377.872.946)	-	-	-	(104.587.601.982)
Laba kotor	118.155.840.480	5.126.053.208	-	-	(44.756.899)	123.237.136.789
Beban usaha	(45.918.363.696)	(2.829.705.719)	(29.912.000)	(209.141.553)	44.756.899	(48.912.454.068)
Pendapatan bunga	1.821.157.858	2.939.053	-	37.937	-	1.824.134.849
Pendapatan lain-lain	7.641.009.465	161.117.190	-	-	-	7.802.126.655
Beban lain-lain	(1.615.593.817)	(1.665.460.724)	(10.448.700)	(11.341.700)	-	(3.292.396.241)
Beban bunga	(19.856.632.879)	(16.177.100)	-	-	-	(19.872.809.979)
Laba (rugi) entitas anak	(210.168.723)	-	-	-	210.168.723	-
Laba (rugi) sebelum pajak	60.017.248.688	778.765.909	(40.360.700)	(220.445.316)	210.168.723	60.785.738.004
Beban pajak penghasilan	(10.943.273.401)	(414.536.110)	-	-	-	(11.357.809.511)
Laba bersih setelah pajak	49.073.975.287	364.229.799	(40.360.700)	(220.445.316)	210.168.723	49.427.928.493
Bagian rugi (laba) kepentingan non pengendali	-	-	-	-	331.842.545	331.842.545
Laba(rugi) - bersih komprehensif	<b>49.073.975.287</b>	<b>364.229.799</b>	<b>(40.360.700)</b>	<b>(220.445.316)</b>	<b>542.011.268</b>	<b>49.759.771.038</b>

	Perusahaan	PT Milwater Pratama Mandiri	PT MP & PT CPP	PT MP & PT CPP	Eliminasi	Konsolidasian
<u>31 Desember 2016</u>	Properti Industri	Pengelolaan Air bersih	(Belum operasional komersial)	(Belum operasional komersial)		
<u>Laporan posisi keuangan</u>						
Aset	782.753.857.208	21.397.451.534	9.211.406.205	9.259.863.586	(24.273.428.343)	789.137.743.984
Liabilitas	(482.927.370.371)	(12.260.022.119)	(22.000)	(5.298.672.071)	16.712.881.284	(483.773.183.279)
Ekuitas entitas kepemilikan	(299.826.486.837)	(9.137.429.415)	(9.211.384.205)	(3.961.191.515)	7.560.547.059	(305.364.560.705)
Penyusutan aset tetap	1.609.918.347	821.605.855	8.495.600	229.689	-	2.431.753.892

**34. PERJANJIAN PENTING**

Perjanjian-perjanjian penting dengan pihak ketiga, dan masih berlaku sampai periode laporan posisi keuangan, antara lain :

- Perusahaan telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT PLN (Persero) Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang dalam pembangunan sarana dan prasarana kelistrikan yang memadai untuk daerah Millenium Industrial estat berdasarkan Nota Kesepahaman tanggal 13 Desember 2007 No.NK.003/DISJAYA/2007, dan kontrak perjanjian kerjasama tersebut masih berjalan, dan Perusahaan telah menghibah tanah untuk sarana pembangunan Gardu Induk Tegangan Menengah di lokasi Kawasan Industri Millenium, seluas 3 (tiga) Ha (Catatan 6).
- Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali Tanah, Bangunan dan Fasilitas Penunjang (BOT) dengan pihak Pemilik sebidang tanah Ny. Henny Halim, seluas 226 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.427 tanggal 16 Januari 2002 dan Surat Ukur No. 14/2001 tanggal 26 November 2001 yang terletak di Jalan Kramat I No.1, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat (Catatan 12 dan 2u), dengan perjanjian sebagai berikut :

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**34. PERJANJIAN PENTING**

- Perusahaan bermaksud mendirikan Bangunan dan fasilitas penunjang diatas Tanah yang kemudian diperuntukan sebagai Gedung operasional usaha,
  - Pemilik tanah menghendaki agar Perusahaan selaku Penerima Hak BOT memanfaatkan tanah dengan mendirikan bangunan untuk gedung operasional usaha / kantor diatas tanah dengan dana yang diatur oleh Penerima Hak BOT,
  - Perusahaan diberikan "Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) sebagaimana layaknya, dengan "Jangka waktu Pengelolaan" diberikan kepada Perusahaan selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut terhitung sejak tanggal efektif,
  - Tanggal Pengalihan Bangunan dan Penyerahan kembali Tanah; Penerima Hak BOT dapat menyerahkan kembali dan Bangunan serta fasilitas penunjang dalam keadaan siap ditempati kepada Pemilik Tanah selambat-lambatnya 30 hari setelah selesainya Jangka waktu Pengelolaan.
- Perjanjian Pinjaman Perusahaan dengan PT Citra Permai Pesona (Entitas anak). Sesuai pengikatan Perjanjian Pinjaman antara kedua belah Pihak Perusahaan disebut Pihak Pertama dan Entitas anak (PT Citra Permai disebut Pihak Kedua menerangkan bahwa yang satu dengan yang lain telah saling bermufakat dan bertuju untuk dan dengan ini menetapkan Surat Perjanjian Pengakuan Utang pada tanggal 15 Maret 2013, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut ;
    - Pihak Pertama telah akan memberikan pinjaman dalam bentuk uang tunai secara bertahap dengan plafon maksimal sebesar Rp.100.000.000.000 (seratus milyar Rupiah),
    - Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah sepakat untuk membuat Surat Perjanjian Pengakuan Utang ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dengan suku bunga pinjaman sebesar 8,5 % per tahun terhitung setelah ditandatangani perjanjian pengakuan utang ini,
    - Dalam hal Pihak Kedua telah melunasi utang sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal II kepada Pihak Pertama yaitu pada tanggal 14 Maret 2018, maka selanjutnya Pihak Kedua memenuhi kewajibannya melunasi utang tersebut beserta bunga dengan tepat waktu kepada Pihak Pertama.

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

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

**a. Risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Kebijakan Perusahaan mengelola risiko tersebut adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan pembelian berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya. Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**b. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing**

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. Risiko ini bagi perusahaan relatif kecil, mengingat perusahaan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

**c. 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. Risiko suku bunga yang potensial dari hutang bank yang diperoleh perusahaan.

**d. Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Perusahaan menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perusahaan untuk operasi normal Perusahaan dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

**e. Risiko Harga**

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Saat ini, Aset keuangan perusahaan terbesar dalam bentuk pinjaman, risiko harga berdampak atas nilai riil piutang tersebut.

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**36. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN**

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal laporan posisi keuangan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perseroan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (bid price), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (ask price).

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Perseroan menggunakan metode discounted cash flow dengan menggunakan asumsi-asumsi berdasarkan kondisi pasar yang ada pada saat tanggal laporan posisi keuangan untuk menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan lainnya.

	31 Maret 2017		31 Desember 2016	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
<u>Aset keuangan :</u>				
Kas dan setara kas	7.198.099.009	7.198.099.009	8.891.667.627	8.891.667.627
Piutang usaha - pihak ketiga	16.060.645.160	16.060.645.160	10.726.892.474	10.726.892.474
Piutang lain-lain - pihak ketiga	8.623.109.092	8.623.109.092	5.165.967.170	5.165.967.170
Piutang pihak hubungan berelasi	3.712.188.843	3.712.188.843	2.834.273.899	2.834.273.899
Persediaan	105.626.097.674	105.626.097.674	147.335.782.238	147.335.782.238
Tanah belum dikembangkan	287.794.432.700	287.794.432.700	287.794.432.700	287.794.432.700
Uang muka tanah	4.350.866.829	4.350.866.829	157.803.942.004	157.803.942.004
Bank yang dibatasi penggunaannya	11.575.161.355	11.575.161.355	11.922.658.427	11.922.658.427
Jumlah	<b>444.940.600.662</b>	<b>444.940.600.662</b>	<b>632.475.616.540</b>	<b>632.475.616.540</b>
<u>Liabilitas Keuangan :</u>				
Utang usaha	4.928.675.216	4.928.675.216	4.987.985.848	4.987.985.848
Utang lain-lain	7.277.551.033	7.277.551.033	637.990.500	637.990.500
Biaya masih harus dibayar	3.860.177.303	3.860.177.303	8.165.507.247	8.165.507.247
Uang muka penjualan	63.844.779.052	63.844.779.052	46.737.788.000	46.737.788.000
Utang bank	4.446.966.719	4.446.966.719	93.862.801.874	93.862.801.874
Utang pembiayaan / cicilan	136.776.958	136.776.958	613.689.914	613.689.914
Utang pihak hubungan berelasi	4.560.438.040	4.560.438.040	4.560.438.040	4.560.438.040
Jumlah	<b>89.055.364.322</b>	<b>89.055.364.322</b>	<b>159.566.201.424</b>	<b>159.566.201.424</b>

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan Liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan. Nilai wajar dari utang bank dan utang pembelian kendaraan dinilai menggunakan discounted cash flow berdasarkan tingkat suku bunga efektif terakhir yang berlaku untuk masing-masing pinjaman yang diutilisasi.

**PT. BUMI CITRA PERMAI DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2017 DAN 31 DESEMBER 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**37. PERSETUJUAN PENERBITAN LAPORAN KEUANGAN**

Laporan keuangan konsolidasian interim PT BUMI CITRA PERMAI, Tbk DAN ENTITAS ANAK untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Maret 2017, telah disetujui oleh pihak Manajemen Perusahaan untuk diterbitkan pada tanggal 22 Juni 2017.