

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Keuangan Konsolidasian
30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
30 Juni 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 Konsolidasian	6 – 67

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

	Catatan	30 Juni 2017	31 Desember 2016
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	2d 4	6.155.475.940	8.891.667.627
Piutang usaha	2e; 5	14.082.940.569	10.726.892.474
Piutang lain-lain	2e; 7	7.888.349.964	5.165.967.170
Persediaan	2f; 6,28	143.047.191.673	120.776.283.602
Tanah belum dikembangkan	2f; 10	94.943.403.000	94.943.403.000
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2h; 8	4.261.437.959	3.850.541.379
Pajak dibayar dimuka	2l; 19a,20	10.585.973.613	10.661.925.399
Jumlah Aset Lancar		280.964.772.718	255.016.680.651
Aset Tidak Lancar			
Piutang pihak berelasi	18,32	3.269.898.043	2.834.273.899
Bank yang dibatasi penggunaannya	9, 28	7.911.965.187	11.922.658.427
Persediaan	6	32.038.933.000	26.559.498.636
Tanah belum dikembangkan	2f; 10	287.280.324.700	287.794.432.700
Uang muka pembelian tanah	11	175.377.997.114	157.803.942.004
Aset tetap - bersih	2h,n;12	34.938.387.751	35.952.862.569
Hak penguasaan bangunan kantor - bersih	13	4.267.670.995	4.427.762.098
Aset tidak lancar lainnya	14	3.630.733.000	6.825.633.000
Jumlah Aset Tidak Lancar		548.715.909.790	534.121.063.333
JUMLAH ASET		829.680.682.508	789.137.743.984

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

	Catatan	30 Juni 2017	31 Desember 2016
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang bank	23	87.950.430.256	87.812.490.319
Utang usaha	15	7.239.032.305	4.987.985.847
Utang lain -lain	16, 20	19.293.896.300	637.990.501
Utang pajak	2k; 19b,28	7.699.680.010	11.210.696.600
Biaya masih harus dibayar	20, 29	6.521.082.409	8.165.507.247
Uang muka penjualan	2i; 27	84.173.600.000	46.737.788.000
Pendapatan diterima dimuka	21	20.869.053	10.664.292
Utang jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	22	1.250.000.000	1.250.000.000
Utang pembiayaan	22,30c	306.852.687	423.585.057
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		214.455.443.020	161.236.707.863
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	23	4.085.289.384	4.800.311.556
Utang pembiayaan	22,30c	243.092.219	190.104.857
Utang pihak hubungan berelasi	18b,32	3.560.438.040	4.560.438.040
Utang lain-lain jangka panjang	16, 21	53.566.850.166	58.835.010.471
Uang muka penjualan	2i; 27	196.287.229.920	243.220.846.428
Liabilitas imbalan kerja	24	8.269.602.187	9.803.062.364
Uang jaminan	17	1.097.701.700	1.126.701.700
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		267.110.203.617	322.536.475.416
Jumlah Liabilitas		481.565.646.638	483.773.183.279
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar - 2.800.000.000 saham biasa			
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
1.429.915.525 lembar saham	25	142.991.552.500	142.991.552.500
Tambahan modal disetor	26	5.289.006.517	5.279.106.517
Penghasilan komprehensif lain		(1.407.503.341)	(291.985.794)
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya		85.000.000	80.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		195.361.126.119	151.767.813.612
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik		342.319.181.795	299.826.486.835
Entitas Induk		342.319.181.795	299.826.486.835
Kepentingan nonpengendali		5.795.854.076	5.538.073.870
Jumlah Ekuitas		348.115.035.871	305.364.560.705
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		829.680.682.508	789.137.743.984

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN
 Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dan 2016 (Tidak Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		2017	2016
	Catatan	(Enam Bulan)	(Enam Bulan)
PENDAPATAN	2i; 28,20	117.913.427.020	97.750.185.435
BEBAN POKOK PENJUALAN	6,29	42.099.043.137	42.937.572.150
LABA BRUTO		75.814.383.883	54.812.613.285
BEBAN USAHA			
Beban pemasaran	30	(1.624.292.389)	(1.903.098.139)
Beban administrasi dan umum	30	(25.060.176.963)	(24.543.939.313)
Pendapatan Lain - Lain	31a	4.120.491.549	5.753.050.886
Beban Lain - Lain	31b	(613.460.751)	(1.012.056.348)
Beban bunga	31b	(3.579.790.823)	(8.702.859.238)
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		49.057.154.506	24.403.711.133
Beban pajak final	19	(4.235.161.122)	(4.744.126.550)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		44.821.993.384	19.659.584.583
Beban pajak penghasilan	19d	(1.028.980.400)	(843.899.190)
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		43.793.012.984	18.815.685.393
Penghasilan Komprehensif Lain:			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :			
Pengkura kembali liabilitas imbalan kerja		(1.115.517.547)	-
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF		42.677.495.437	18.815.685.393
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		43.598.312.507	18.586.221.945
Kepentingan nonpengendali		194.700.477	229.463.448
		43.793.012.984	18.815.685.393
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		42.482.794.960	18.586.221.945
Kepentingan nonpengendali		194.700.477	229.463.448
		42.677.495.437	18.815.685.393
LABA - BERSIH PER SAHAM	27	31,21	13,00
LABA - BERSIH PER SAHAM DILUSIAN	27	26,41	11,49

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal Saham	Tambahannya Disetor	Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo Laba		Kepentingan Non pengendali	Jumlah Ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya		
Saldo 1 Januari 2016	142.991.552.500	4.840.106.517	(623.828.339)	60.000.000	102.380.197.000	5.340.180.429	254.988.208.107
Laba bersih periode berjalan	-	-	-	-	18.586.221.947	229.463.448	18.815.685.395
Penghasilan komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-
Saldo 30 Juni 2016	142.991.552.500	4.840.106.517	(623.828.339)	60.000.000	120.966.418.947	5.569.643.877	273.803.893.502
Saldo 1 Januari 2017	142.991.552.500	5.279.106.517	(291.985.794)	80.000.000	151.767.813.612	5.538.073.870	305.364.560.705
Penambahan Saldo laba ditentukan penggunaannya	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-
Laba bersih periode berjalan	-	-	-	-	43.598.312.507	194.700.477	43.793.012.984
Penghasilan komprehensif periode berjalan	-	-	(1.115.517.547)	-	-	-	(1.115.517.547)
Tambahan modal disetor - tax amnesty	-	9.900.000	-	-	-	100.000	10.000.000
Penyesuaian kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	62.979.729	62.979.729
Saldo 30 Juni 2017	142.991.552.500	5.289.006.517	(1.407.503.341)	85.000.000	195.361.126.119	5.795.854.076	348.115.035.871

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2017 dan 2016 (Tidak Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2017 (Enam Bulan)	2016 (Enam Bulan)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari pelanggan		
Penerimaan dari pelanggan	118.209.831.986	97.086.260.200
Pendapatan pemeliharaan lingkungan (BPL)	3.519.135.449	1.731.619.930
Pembayaran untuk :		
Perolehan tanah, pemasok dan kontraktor	(67.084.231.116)	(18.421.906.940)
Beban gaji dan tunjangan karyawan	(13.418.142.736)	(4.972.224.343)
Beban usaha diluar beban gaji	(11.171.115.361)	(3.737.929.773)
	<u>30.055.478.222</u>	<u>71.685.819.073</u>
Penerimaan dari (pembayaran untuk) :		
Piutang lain-lain	(3.210.482.794)	1.800.193
Pendapatan bunga bank (jasa giro)	321.986.394	598.151.359
Pendapatan lain-lain	223.929.343	83.175.806
Beban bunga	(3.579.790.823)	(3.222.660.355)
Beban lain-lain	(550.481.021)	(927.766.221)
Beban pajak	(8.699.206.327)	(1.546.965.883)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>14.561.432.994</u>	<u>66.671.553.972</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan / penambahan aset tetap	(534.658.236)	(1.294.818.727)
Uang muka pembelian aset / bangunan	(1.008.486.240)	-
Pembayaran uang muka pembebasan tanah	(17.574.055.110)	(820.000.000)
Penambahan aset tidak lancar lainnya (Asuransi Pensiun)	(398.800.000)	(480.700.000)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>(19.515.999.586)</u>	<u>(2.595.518.727)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran utang / pinjaman bank	(577.082.235)	(8.284.287.756)
Bank yang dibatasi penggunaannya	4.010.693.240	5.157.040.353
Pembayaran utang cicilan kendaraan	(63.745.008)	(154.720.839)
Pembayaran uang jaminan	(29.000.000)	24.000.000
Pembayaran piutang berelasi	(1.435.624.144)	(61.491.329.571)
Penerimaan dari utang lain-lain	303.133.051	162.913.929
Tambahan modal disetor - <i>Tax amnesty</i>	10.000.000	
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>2.218.374.905</u>	<u>(64.586.383.884)</u>
PENURUNAN KAS DAN SETARA KAS BERSIH	<u>(2.736.191.687)</u>	<u>(510.348.638)</u>
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>8.891.667.627</u>	<u>5.295.950.137</u>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>6.155.475.940</u>	<u>4.785.601.498</u>

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

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Citra Permai, Tbk. (“Perusahaan”) adalah Perusahaan Terbatas yang telah secara sah didirikan dengan nama “PT Bumi Citra Permai”, berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Akta Perusahaan 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. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir berdasarkan akta No. 5 tanggal 11 Juli 2017 dari Diah Guntari L Soemarwoto, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan masa jabatan Dewan Komisaris dan Direksi semula 2 tahun menjadi 5 tahun. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0091561.AH.01.11 tanggal 27 Juli 2017.

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 :

- 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 Konsolidasian 30 Juni 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 Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2003.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Susunan Direksi dan Komisaris

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebagai berikut ;

Direksi

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

Dewan Komisaris

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

Susunan Dewan Komite Audit sebagai berikut :

Ketua	: Albertus Banunaek
Anggota	: Suhendra
	: Denni Pratama Karel

Berdasarkan Surat Penunjukan No. 038/BCIP-SE/DIR/IV/2017/ tanggal 10 April 2017, Perusahaan telah menunjuk dan mengangkat :

Sekretaris Perusahaan : Ita Sugianti

Jumlah karyawan tetap Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, masing-masing adalah 197 karyawan dan 202 karyawan (tidak diaudit).

Jumlah gaji dan tunjangan untuk Direksi dan Komisaris, untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 masing-masing sebesar Rp.1.735.000.000 dan Rp. 775.500.000, dan untuk satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 masing-masing sebesar Rp.3.440.000.000 dan Rp.1.345.000.000

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c) 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 PT Millenium Power (MP) 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

MP 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".

MP berkantor di MNC Tower Lantai 20, Jl. Kebon Sirih No.17-19, 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 keuangan Konsolidasian MP belum menjalankan operasional usaha secara komersial (dalam tahap pengembangan).

Berikut ini jumlah aset dan ekuitas kepentingan non pengendali pada MP pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, sebagai berikut :

	30 Juni 2017	31 Desember 2016
Jumlah aset	7.784.684.205	9.211.406.205
Jumlah ekuitas kepentingan non pengendali	1.634.783.683	1.934.395.303
Persentase kepemilikan pengendali	79,00%	79,00%

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

PT. MILWATER PRATAMA MANDIRI

Berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) dengan Akta No.5 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.

MPM 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 MPM.

Berikut ini Jumlah Aset dan Ekuitas kepentingan non pengendali pada Entitas Anak PT Milwater Pratama Mandiri pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, sebagai berikut :

	30 Juni 2017	31 Desember 2016
Jumlah aset	21.270.414.385	21.496.812.740
Jumlah ekuitas kepentingan non pengendali	8.508.165.754	8.598.725.096
Persentase kepemilikan pengendali	60,00%	60,00%

PT CITRA PERMAI PESONA

Berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan PT Citra Permai Pesona (CPP) No. 21 tanggal 11 Oktober 2011 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.

CPP berdomisili atau beralamat di Jl. Kramat Raya No.32-34 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

Berikut ini jumlah aset dan ekuitas kepentingan non pengendali pada CPP :

	30 Juni 2017	31 Desember 2016
Jumlah aset	46.367.555	48.457.381
Jumlah ekuitas kepentingan non pengendali	463.676	484.574
Persentase kepemilikan pengendali	99,00%	99,00%

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun 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 serta Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Konsolidasian Emiten atau Perusahaan Publik.

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun 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 akuntansi baru, yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, yaitu:

Amandemen PSAK No. 1 : Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan

Amandemen PSAK No. 2 : Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan

Amandemen PSAK No. 46 : Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset

Pajak Tanggungan untuk Rugi yang Belum Direalisasi

Amandemen PSAK No. 24 (Penyesuaian 2016) : Imbalan Kerja

Amandemen PSAK No. 60 (Penyesuaian 2016) : Instrumen 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi pemilikan kepentingan nonpengendali 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 nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas.

Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali 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 dalam 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 nonpengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai komprehensif lain 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 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas

(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.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

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

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

c. 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>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Dolar Amerika Serikat (AS \$)	Rp. 13.321	Rp.13.436

d. 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.

e. 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.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (*lanjutan*)

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.

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.

f. 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.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

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.

g. Biaya dibayar dimuka

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

h. 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

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

i. 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:
 - 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.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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 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.

j. 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (*lanjutan*)

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 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

k. 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

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

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.

I. 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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (*lanjutan*)

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.

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.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

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.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

m. 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.

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.

n. 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.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

o. 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.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. 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.

q. 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.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

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.

r. 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 konsolidasian, Perusahaan melakukan reklasifikasi akun pada laporan keuangan konsolidasian 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.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. 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 konsolidasian 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.

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:

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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.

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 TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017 dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

	30 Juni 2017	31 Desember 2016
Akun ini terdiri dari :		
Kas (Rupiah)		
Kas besar	1.004.981.383	1.597.341.734
Kas kecil	99.089.471	85.903.612
Jumlah kas	1.104.070.854	1.683.245.346
Bank		
Bank pihak ketiga		
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.	904.279.708	892.938.647
PT Bank Central Asia, Tbk.	605.032.668	2.280.653.963
Bank Jabar, Banten	364.169.446	359.192.054
PT Bank Capital Indonesia, Tbk.	143.371.640	142.564.090
PT Bank CIMB Niaga, Tbk.	136.351.779	136.495.909
PT Bank Artha Graha	94.511.770	793.021.982
PT Bank Bukopin (Tabungan Siaga)	23.218.011	23.218.011
PT Bank ICBC Indonesia	11.677.500	
PT Bank Sinar Mas	10.000.000	10.000.000
PT Bank Internasional Indonesia, Tbk	8.577.999	8.789.743
PT Bank Harda Internasional	2.931.182	-
PT Bank Syariah Mandiri	944.273	1.130.328
PT Bank Rebo	-	1.038.004
Bank pihak berelasi		
PT BPR. Danatama Indonesia	158.527.534	208.252.502
Entitas anak		
PT Bank Central Asia, Tbk.	428.172.262	236.127.049
PT BPR. Danatama Indonesia	44.639.314	
Deposito berjangka		
PT Bank Central Asia, Tbk.	2.115.000.000	2.115.000.000
Jumlah bank	5.051.405.086	7.208.422.281
Jumlah kas dan setara kas	6.155.475.940	8.891.667.627

Deposito berjangka pendek yang jatuh tempo pada tanggal 20 Januari 2017 dan diperpanjang setiap bulannya dengan tingkat bunga 4,75% per tahun. Seluruh saldo bank ditempatkan pada pihak ketiga, kecuali rekening giro pada PT BPR Danatama Indonesia.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari :

<u>Perusahaan</u>	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Piutang Cicilan		
PT Matahari Sukses Sejahtera	2.069.375.000	2.069.375.000
PT Quantumplast Indonesia a/n Hartono	1.609.700.061	1.609.700.061
Xue Xin	1.254.600.000	-
Maxwell Arthur Sopamena	1.098.482.000	-
Ivan Wijaya	827.000.000	-
PT Global Hanstama Jaya	660.000.000	660.000.000
PT Arai Rubber Seal Indonesia	550.125.000	550.125.000
PT Multi Sarana Farma	544.500.000	544.500.000
Tan Sylvia Lamuda	480.000.000	480.000.000
PT Pratama Prima Cipta	401.060.000	401.060.000
Iman Salim	297.500.000	56.600.000
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	285.800.000	285.800.000
PT Primo Manufaktur Indonesia	285.050.664	-
PT Ray Mold Indonesia	256.146.030	-
PT Sekawan Jaya Indonesia	200.000.000	200.000.000
PT Kori Sarana Cipta	165.528.000	-
PT Sanko Steel Indonesia	113.850.000	-
CV Cipta Buana	108.987.378	108.987.378
PT Indonesia Stanley Electric Wiriaty	-	272.000.000
Denny Makmur	-	224.400.000
Bp. Sumarli	-	429.259.000
Buyung Sentosa	-	124.000.000
Lain-lain di bawah 100 juta	325.695.535	471.469.428
Jumlah Piutang Cicilan	12.122.976.808	8.952.853.007

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

	30 Juni 2017	31 Desember 2016
Piutang Maintenance Fee		
PT. Anugrah Cipta Mould	81.135.129	81.135.129
PT Toa Ciating Indonesia	75.689.856	-
PT Matahari Sukses Sejahtera	47.836.242	-
PT Bintang Timur Steel	27.638.317	65.891.796
PT Power Steel Indonesia	21.893.860	21.893.860
PT. Tunas Jaya Perkasa	21.741.720	-
Budianto M.Kurniawan	18.269.890	-
Xue Xin	17.632.296	-
Ivan Wijaya	14.142.869	-
PT Sanggar Sarana Baja	13.992.748	39.222.700
PT. Cheong Ma Tech (Mr. Park Won Sup)	10.936.223	10.936.223
PT Mega Pratama Medicalindo	10.777.890	-
PT Indonesia Stanley Electric	3.190.000	47.836.242
PT Bumi Pangan Utama	2.200.000	15.976.273
PT Rotaryana Prima	1.650.000	15.455.000
PT. Raja Top Food	-	80.969.031
Lain-lain dibawah 10 juta	195.408.595	110.458.256
Jumlah Piutang Jasa Pemeliharaan Lingkungan	564.135.635	489.774.510
Piutang Usaha Pemasangan Line Telepon	66.160.500	74.876.500
Piutang Usaha Lainnya (Sewa alat berat)	230.455.500	230.455.500
Jumlah - Piutang Usaha Perusahaan	12.983.728.443	9.747.959.517
<u>Entitas Anak ; PT Milwater Pratama Mandiri</u>		
Piutang pemakaian air pelanggan	1.018.715.288	903.806.318
Piutang pemasangan instalasi pipa	43.983.908	43.983.908
Piutang pemeliharaan meteran air & biaya tetap	36.512.930	31.142.730
Jumlah Piutang Usaha Entitas Anak	1.099.212.126	978.932.956
Jumlah Piutang Usaha Konsolidasian	14.082.940.569	10.726.892.474

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Berikut ini rincian piutang usaha berdasarkan umur sebagai berikut :		
Belum jatuh tempo	1.644.662.886	2.964.142.284
Sudah jatuh tempo		
1 hari sampai dengan 30 hari	2.402.399.075	535.039.525
31 hari sampai dengan 60 hari	2.164.772.496	1.681.909.586
61 hari sampai dengan 90 hari	7.871.106.112	5.545.801.079
Jumlah piutang usaha	<u>14.082.940.569</u>	<u>10.726.892.474</u>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap piutang usaha pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian baik secara individual dan kolektif, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang tersebut akan tertagih. Perusahaan mempunyai kesepakatan dengan para pelanggan, dimana Perusahaan baru akan menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan jika pelanggan telah melunasi seluruh liabilitasnya (Catatan 28).

6. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari :

Perusahaan	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Tanah dalam pengembangan	107.593.110.798	86.981.047.503
Bangunan dalam pengembangan	67.316.141.043	60.167.685.291
Persediaan - Instalasi telepon	37.782.500	31.739.500
Jumlah persediaan	174.947.034.341	147.180.472.294
Persediaan tidak lancar	(32.038.933.000)	(26.559.498.636)
Persediaan lancar	142.908.101.341	120.620.973.658
Persediaan Entitas Anak - MPM	139.090.332	155.309.944
Jumlah persediaan aset lancar	<u>143.047.191.673</u>	<u>120.776.283.602</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 :

PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

<u>30 Juni 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 Juni 2017</u>
Perusahaan				
Tanah dalam pengembangan				
Biaya perolehan tanah	20.675.343.477	45.208.200.000	8.145.709.371	57.737.834.106
Pematangan tanah	33.880.256	-	13.348.205	20.532.051
<i>Cut and fill</i>	35.311.315.292	8.888.648.771	16.665.496.488	27.534.467.575
Infrastruktur, saluran, listrik, telepon dan turap.	17.324.542.637	3.780.907.889	7.789.539.294	13.315.911.232
Sertifikat, perijinan dan advis.	5.629.961.158	664.323.826	2.477.405.190	3.816.879.794
Lain-lain	8.006.004.684	480.629.809	3.319.148.452	5.167.486.041
Jumlah persediaan tanah dalam pengembangan	86.981.047.503	59.022.710.295	38.410.647.000	107.593.110.798
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
Bangunan gudang S-Big Blok K2	-	4.217.400.000	-	4.217.400.000
Bangunan gudang Blok A.22	2.568.640.000	-	-	2.568.640.000
Bangunan gudang M-Big Blok J8 dan J9	7.590.058.220	-	1.084.294.032	6.505.764.188
Bangunan gudang M-Big Blok K3	11.340.710.636	5.479.434.364	-	16.820.145.000
Bangunan gudang M-Big Blok L3	12.650.148.000	-	-	12.650.148.000
Jumlah persediaan bangunan gudang	60.167.685.291	9.696.834.364	2.548.378.612	67.316.141.043
Persediaan material non properti				
Persediaan instalasi pemasangan telepon	31.739.500	48.403.000	42.360.000	37.782.500
Jumlah persediaan perusahaan	147.180.472.294	68.767.947.659	41.001.385.612	174.947.034.341
Bangunan dalam pelaksanaan; bagian aset tidak lancar				
Bangunan Gudang M-Big Blok K3	(11.340.710.636)	(5.479.434.364)	-	(16.820.145.000)
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)	(5.479.434.364)	-	(32.038.933.000)
Jumlah persediaan bagian aset lancar	120.620.973.658	63.288.513.295	41.001.385.612	142.908.101.341
Entitas Anak - PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)				
Persediaan chemical dan obat	14.482.679	83.189.200	75.867.641	21.804.238
Persediaan material instalasi	98.690.901	26.954.050	50.495.221	75.149.730
Persediaan material listrik dan panel	42.136.364	-	-	42.136.364
Jumlah persediaan entitas anak (<i>aset lancar</i>)	155.309.944	110.143.250	126.362.862	139.090.332
Jumlah persediaan konsolidasian				
bagian dari aset lancar	120.776.283.602	63.398.656.545	41.127.748.474	143.047.191.673

PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)
(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>
Perusahaan				
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
<i>Cut and fill</i>	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
Bangunan gudang Blok A.22	2.319.551.000	249.089.000	-	2.568.640.000
Bangunan gudang M-Big Blok J8 dan J9	16.000.305.469	176.070.000	8.586.317.249	7.590.058.220
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
Jumlah persediaan bangunan gudang	68.103.858.027	7.287.541.000	15.223.713.736	60.167.685.291
Persediaan material non properti				
Persediaan Instalasi pemasangan telepon	12.726.500	89.136.000	70.123.000	31.739.500
Jumlah persediaan perusahaan	193.582.852.636	56.877.471.694	103.279.852.036	147.180.472.294
Bangunan dalam pelaksanaan; bagian aset tidak lancar				
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	174.134.825.000	49.766.000.694	103.279.852.036	120.620.973.658
Entitas anak PT Milwater Pratama Mandiri (MPM);				
Persediaan chemical dan obat	13.583.554	114.506.227	113.607.102	14.482.679
Persediaan material instalasi	105.158.355	150.564.286	157.031.740	98.690.901
Persediaan material listrik dan panel	42.136.364	-	-	42.136.364
Jumlah persediaan entitas anak	160.878.273	265.070.513	270.638.842	155.309.944
Jumlah persediaan konsolidasian				
bagian dari aset lancar	174.295.703.273	50.031.071.207	103.550.490.878	120.776.283.602

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(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

	30 Juni 2017	31 Desember 2016
Persediaan tanah yang tersedia awal (100%)	262.149	436.096
Penambahan tanah dikembangkan (<i>reklass dari tanah belum dikembangkan</i>)		
Desa Margasari	150.694	-
Desa Kaduagung	-	120.395
Saldo tanah dikembangkan siap dijual-akhir	<u>412.843</u>	<u>556.491</u>
Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual (70%)	288.990	389.542
Tanah kasiba dan tanah untuk bangunan yang terjual (Catatan 28)	(72.295)	(206.039)
Jumlah tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual - Akhir	<u>216.695</u>	<u>183.503</u>

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 m², 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:

	30 Juni 2017		31 Desember 2016	
	(dalam m ²)	(dalam unit)	(dalam m ²)	(dalam unit)
Saldo awal bangunan gudang dan ruko, rukan dalam pengembangan	42.060	92 unit	49.048	109 unit
Pembangunan gudang dan ruko	1.770	6 unit	-	-
penjualan bangunan gudang dan rukan unit selesai	(1.129)	(3 unit)	(6.988)	(17 unit)
Jumlah	<u>42.701</u>	<u>94 unit</u>	<u>42.060</u>	<u>92 unit</u>

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PIUTANG LAIN-LAIN

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun ini terdiri dari :		
Piutang karyawan	1.001.598.579	1.079.214.579
Piutang Lain-lain	6.886.751.385	4.086.752.591
Jumlah piutang lain-lain	<u>7.888.349.964</u>	<u>5.165.967.170</u>

Akun tersebut merupakan piutang karyawan dan pinjaman sementara/kasbon 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>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun ini terdiri dari :		
Uang muka		
Uang muka perolehan bangunan dan renovasi	2.335.016.107	1.326.529.867
Uang muka pengurusan SPH dan PPJB tanah	385.319.415	385.319.415
Uang muka pembelian kendaraan dan peralatan	125.890.873	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	211.788.240	189.419.222
Komisi penjualan	336.413.759	59.569.951
Lain-lain	748.479.315	1.654.999.151
Jumlah uang muka dan biaya dibayar dimuka	<u>4.261.437.959</u>	<u>3.850.541.379</u>

Saldo biaya dibayar dimuka untuk Asuransi pada 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing sebesar Rp. 211.788.240 dan Rp. 189.419.222 , dan Komisi penjualan dibayar dimuka merupakan komisi penjualan yang belum diakui penjualannya dan masih dalam uang muka penjualan.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. BANK DIBATASI PENGGUNAANNYA (ESCROW)

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun merupakan rekening giro dan deposito retensi pada :		
Deposito Retensi		
Deposito Retensi KPG, Bank Artha Graha, Bekasi	7.262.587.226	11.276.273.826
PT Bank Harda [a/c. 116.813.8446] - Escrow	187.150.000	186.150.000
Rekening Bank Escrow		
Bank Jabar, Banten (Rekening giro <i>escrow</i>)	346.227.961	344.234.601
Deposito retensi pada Bank Jabar, Banten	116.000.000	116.000.000
Jumlah saldo bank yang dibatasi penggunaannya	<u>7.911.965.187</u>	<u>11.922.658.427</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.

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 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.

Saldo rekening bank escrow pada PT Bank Harda per 31 Desember 2016 sebesar Rp. 186.150.000 dan tambahan setoran rekening escrow pada periode yang berakhir 30 Juni 2017 sebesar Rp 1.000.000 dengan saldo sebesar Rp. 187.150.000 dan rekening escrow untuk jaminan pembayaran cicilan satu bulan atas pencairan fasilitas kredit untuk perolehan pembelian aset/bangunan BSI yang terletak di Jl. Kramat Raya, Jakarta Pusat

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN

Akun ini terdiri dari :

<u>Tanah Belum Dikembangkan</u>	30 Juni 2017	31 Desember 2016
Saldo awal	382.737.835.700	203.479.896.900
Penambahan	17.910.491.000	240.292.435.800
Pengurangan	(18.424.599.000)	(61.034.497.000)
Saldo akhir	382.223.727.700	382.737.835.700
Bagian aset lancar	(94.943.403.000)	(94.943.403.000)
Bagian aset tidak lancar	287.280.324.700	287.794.432.700

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. Nilai tanah belum dikembangkan termasuk biaya pra-perolehan dan biaya perolehan tanah termasuk biaya pengurusan dan pengukuran.

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 untuk desa Kaduagung seluas 13,3030 Ha dengan harga perolehan tanah tersebut sebesar Rp. 17.910.491.000 dan pengurangan reklas ke tanah dikembangan untuk desa Margasari seluas 15,0964 Ha dengan harga perolehan Rp.18.424.599.000.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Akun tersebut merupakan pengeluaran Perusahaan untuk pembebasan tanah mentah (Land bank) per 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, dengan rincian sebagai berikut :

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Desa Kaduagung dan Margasari	<u>175.377.997.114</u>	<u>157.803.942.004</u>

Uang muka pembelian tanah tersebut, merupakan pembayaran uang muka untuk pembebasan tanah yang terletak 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.

12. ASET TETAP

Akun ini terdiri dari :

<u>30 Juni 2017</u>	<u>1 Januari 2017</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Reklasifikasi</u>	<u>30 Juni 2017</u>
Biaya Perolehan:					
Pemilikan langsung					
Bangunan	155.798.100	-	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengolahan Air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	5.131.789.092	-	-	2.616.393.700	7.748.182.792
Instalasi saluran pipa air	2.241.456.818	-	-	10.560.934.845	12.802.391.663
Mesin dan peralatan	1.191.249.358	11.000.000	-	-	1.202.249.358
Peralatan kantor	3.741.518.100	126.881.000	-	-	3.868.399.100
Peralatan proyek	475.246.250	-	-	-	475.246.250
Aset sewa pembiayaan					-
Kendaraan	8.786.784.696	282.250.000	-	-	9.069.034.696
Aset Bangunan dalam Pelaksanaan					-
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	<u>46.429.642.473</u>	<u>534.658.236</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>46.964.300.709</u>
Akumulasi Penyusutan:					
Pemilikan langsung					
Bangunan	124.638.482	7.789.905	-	-	132.428.387
Bangunan dan sarana pengolahan Air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	1.058.064.066	198.238.446	-	-	1.256.302.512
Instalasi saluran pipa air	933.940.334	448.340.690	-	-	1.382.281.024
Mesin dan peralatan	495.272.260	84.777.422	-	-	580.049.682
Peralatan kantor	3.116.297.481	200.354.365	-	-	3.316.651.846
Peralatan proyek	315.176.719	52.468.282	-	-	367.645.001
Aset sewa pembiayaan					-
Kendaraan	4.433.390.562	557.163.944	-	-	4.990.554.506
Jumlah - Akumulasi Penyusutan	<u>10.476.779.904</u>	<u>1.549.133.054</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12.025.912.958</u>
Nilai Buku - 30 Juni 2017	<u>35.952.862.569</u>				<u>34.938.387.751</u>

PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (lanjutan)

<u>Tahun 2016</u>	<u>1 Januari 2016</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<u>Biaya Perolehan:</u>				
Pemilikan langsung				
Bangunan	155.798.100	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengolahan				
Air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	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
Aset sewa pembiayaan				
Kendaraan	8.500.011.969	286.772.727	-	8.786.784.696
Aset bangunan dalam pelaksanaan				
Bangunan kantor	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>				
Pemilikan langsung				
Bangunan	109.058.671	15.579.811	-	124.638.482
Bangunan dan sarana pengolahan	801.474.610	256.589.456	-	1.058.064.066
Air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)				-
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	108.061.564	-	315.176.719
Aset sewa pembiayaan				-
Kendaraan	3.242.422.107	1.190.968.454	-	4.433.390.562
Jumlah - Akumulasi Penyusutan	8.045.026.012	2.431.753.892	-	10.476.779.904
Nilai Buku - 31 Desember 2016	34.368.897.984			35.952.862.569

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 dengan nilai pertanggungan untuk periode dan tahun yang berakhir 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 sebesar Rp 7.235.950.000. 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 m² dan No.799/Kwitang Luas tanah 108 m², 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.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. HAK PENGUNAAN BANGUNAN

Akun ini terdiri dari :

<u>30 Juni 2017</u>	<u>1 Januari 2017</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>30 Juni 2017</u>
Harga perolehan				
Bangunan kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Akumulasi amortisasi				
Bangunan kantor	1.694.606.717	160.091.103	-	1.854.697.820
Nilai tercatat	4.427.762.098			4.267.670.995
<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
Akumulasi amortisasi				
Bangunan kantor	1.374.424.513	320.182.204	-	1.694.606.717
Nilai tercatat	4.747.944.302			4.427.762.098

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 m², 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 (Catatan 2u dan 34b).

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

Akun Aset tidak lancar lainnya, terdiri dari ;

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Perusahaan (induk)		
Dana pensiun (<i>Asuransi Prudential</i>)	-	2.964.500.000
Uang jaminan (<i>security deposit</i>)	2.523.093.000	2.523.093.000
Software program akunting	212.800.000	243.200.000
Entitas anak		
Biaya pendirian dan perijinan pra operasional MPM	200.000.000	400.000.000
Biaya perijinan dan pra operasional (MP)	694.840.000	694.840.000
Jumlah aset tidak lancar lainnya	3.630.733.000	6.825.633.000

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017 dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Untuk Akun Uang jaminan tambahan pada tahun 2016 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 2016 amortisasi ke beban sebesar Rp.400.000.000 dengan total amortisasi sebesar Rp.1.600.000.000. Dan pada tahun 30 Juni 2017 amortisasi ke beban sebesar Rp.200.000.000 dengan total amortisasi sebesar Rp.1.800.000.000

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).

15. UTANG USAHA

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun ini merupakan utang usaha kepada :		
Entitas Induk :		
PT. Multi Prima Bangun Mandiri	2.374.444.000	-
Suherman Mihardja, SH. MH.	1.095.340.000	1.095.340.000
PT. Nindo Mitra Makmur	911.455.000	647.140.000
PT. Nindo Global Nusantara	697.552.400	551.580.416
PT Utama Mulya Mandiri Berkah	488.408.937	-
PT. Nindo Patoembak Sejahtera	285.486.798	877.084.000,00
PT Tirta Interior	230.935.000	230.935.000
Bp. Hasan Arifin	166.727.400	-
CV. Kalpataru	116.100.000	116.100.000,00
PT. Putra Inovasi Utama	104.361.633	104.361.632,64
Jasa Profesional (Notaris, KJPP & KAP)	103.238.825	248.758.250
Lain-lain (dibawah 100 juta)	277.180.300	282.213.524
	<u>6.851.230.293</u>	<u>4.153.512.822</u>
Entitas induk - pihak berelasi		
PT Setia Konindo Pratama	297.467.409	440.673.985
Entitas anak - Pihak berelasi		
PT Setia Konindo Pratama	90.334.603	393.799.040
	<u>387.802.012</u>	<u>834.473.025</u>
Jumlah utang usaha	<u>7.239.032.305</u>	<u>4.987.985.847</u>

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG USAHA (lanjutan)

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

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

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Rincian utang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut :		
Belum jatuh tempo	3.516.558.180	2.554.357.242
Sudah jatuh tempo :		
1 hari sampai dengan 30 hari	409.841.798	992.655.497
31 hari sampai dengan 60 hari	167.300.575	402.343.000
61 hari sampai dengan 90 hari	3.145.331.752	1.038.630.109
Jumlah utang usaha	<u>7.239.032.305</u>	<u>4.987.985.848</u>

16. UTANG LAIN - LAIN

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun ini merupakan Titipan dari Calon pemesan terdiri dari :		
Titipan untuk pemesanan (<i>booking fee</i>)	71.919.622.916	58.835.010.471
Zhao Chun Hui	183.000.000	183.000.000
PT Tiga Delapan Sentosa	58.036.364	58.036.364
Lain-lain	700.087.187	396.954.136
Jumlah utang Lain-lain	72.860.746.466	59.473.000.971
Utang lain-lain jangka panjang	<u>(53.566.850.166)</u>	<u>(58.835.010.471)</u>
Utang lain-lain jangka pendek	<u>19.293.896.300</u>	<u>637.990.500</u>

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.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UANG JAMINAN

Akun ini terdiri dari :	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Perusahaan		
Jaminan Sub-kontraktor Kawasan Industri Millennium	314.406.000	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
	<u>388.356.000</u>	<u>448.356.000</u>
Entitas anak (MPM)		
Jaminan pelanggan penyambungan pipa air	704.000.000	673.000.000
Jaminan kontraktor	5.345.700	5.345.700
	<u>709.345.700</u>	<u>678.345.700</u>
Jumlah uang jaminan	<u>1.097.701.700</u>	<u>1.126.701.700</u>

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 TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. SALDO PIHAK-PIHAK BERELASI

Akun ini merupakan merupakan piutang dan utang kepada pihak berelasi kepada :

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<u>Piutang Pihak Berelasi</u>		
Perusahaan		
PT Bumi Citra Investindo	385.203.899	385.203.899
Annie Halim	454.070.000	454.070.000
Entitas anak		
PT Setia Pratama Konindo (PT MPM)	435.624.144	-
Tn. Rudy Wijaya (PT MP)	1.995.000.000	1.995.000.000
Jumlah piutang pihak hubungan berelasi	<u>3.269.898.043</u>	<u>2.834.273.899</u>
<u>Utang Pihak Berelasi</u>		
Entitas anak		
PT Setia Pratama Konindo (MPM)	3.449.453.530	3.449.453.530
Benny Ponto (MPM)	110.984.510	1.110.984.510
Jumlah utang pihak hubungan berelasi konsolidasi	<u>3.560.438.040</u>	<u>4.560.438.040</u>
Jumlah piutang (utang) pihak hubungan berelasi	<u>(290.539.997)</u>	<u>(1.726.164.141)</u>

Utang pihak berelasi dari PT Bumi Citra Investindo pada tahun berakhir tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 merupakan utang pinjaman jangka pendek dan pihak kreditur (Pemegang saham mayoritas) pada 31 Desember 2013 atas pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga.

Dan saldo piutang PT Bumi Citra Investindo (Pemegang saham Mayoritas Perusahaan) pada 31 Desember 2013 sebesar Rp.3.254.872.000 dikenakan bunga pinjaman sebesar 6,5% per tahun terhitung 1 Januari 2014.

Untuk saldo piutang atas pendapatan bunga tersebut sebesar Rp.385.203.899 (Catatan 31c dan 32).

Utang Entitas anak PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2016 dan 2015, merupakan pinjaman atas tambahan modal kerja pada pemegang saham, sampai tanggal laporan atas pinjaman tersebut tidak dibebankan bunga pinjaman dan utang/pinjaman tersebut menurut manajemen akan dikapitalisasi sebagai penambahan modal saham

PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN

	<u>30 Juni 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)	10.585.973.613	10.636.148.925
Pajak Penghasilan - PPh pasal 21	-	9.073.780
Entitas anak		
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	-	13.800.000
Pajak Penghasilan - PPh pasal 21	-	2.902.694
Jumlah pajak dibayar dimuka	<u>10.585.973.613</u>	<u>10.661.925.399</u>

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

Pajak dibayar dimuka atas Pajak Pertambahan Nilai merupakan kelebihan PPN Masukan dari PT Milwater Pratama Mandiri (Entitas anak) usaha Entitas anak pengelolaan dan penyaluran Air bersih di Kawasan Industri Millenium - Cikupa Tangerang, atas penjualan Air bersih tidak dikenakan PPN kepada pelanggan.

b. Utang Pajak

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun utang pajak terdiri dari ;		
Pajak Pertambahan Nilai	6.252.548.387	8.476.239.063
Pajak Penghasilan pasal 21	943.029.466	1.967.599.712
Pajak Penghasilan pasal 23	18.655.188	13.703.858
Pajak Penghasilan pasal 4 (2) atas Jasa kontruksi	118.655.248	90.650.108
Pajak Penghasilan non final (PPh psl 29)	332.808.234	563.873.908
Pajak Penghasilan pasal 25	33.983.488	98.629.951
Jumlah utang pajak	<u>7.699.680.010</u>	<u>11.210.696.600</u>

PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017 dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban pajak penghasilan

	2017	2016
	(Enam Bulan)	(Enam Bulan)
Beban pajak penghasilan final (PHATB)	(4.235.161.122)	(4.744.126.550)
Beban pajak penghasilan non final konsolidasian	(1.028.980.400)	(843.899.190)
Jumlah beban pajak penghasilan konsolidasian	(5.264.141.522)	(5.588.025.740)

d. Rekonsiliasi antara laba konsolidasian sebelum taksiran pajak penghasilan dengan taksiran Laba menurut fiskal untuk tahun yang berakhir tanggal 30 Juni 2017 dan 2016, adalah sebagai berikut:

	2017	2016
	(Enam Bulan)	(Enam Bulan)
Laba konsolidasian sebelum		
Pajak penghasilan komersial	49.057.154.506	24.403.711.134
Bagian rugi (laba) Entitas Anak	12.384.682	(551.549.850)
Laba Perusahaan sebelum Pajak atas penghasilan non final	49.069.539.188	23.852.161.284
Laba Perusahaan atas penghasilan pajak final properti	(46.262.278.250)	(551.549.850)
Laba Perusahaan sebelum pajak atas penghasilan non final - komersial	2.807.260.939	2.771.071.991
<u>Koreksi fiskal non final</u>		
Beda tetap :		
Beban imbalan pasca kerja	21.902.855	(195.072)
Beban jamuan	18.603.894	30.479.794
Sumbangan	22.846.800	117.443.485
Beban pajak	17.300.093	5.882.229
Beban lain-lain	5.887.894	8.189.230
Jumlah - Koreksi fiskal non final	86.541.537	161.799.666
Penghasilan kena pajak	2.893.802.476	2.932.871.657
Beban pajak penghasilan	723.450.600	733.217.890
Kredit pajak:		
PPh pasal 25	(197.260.000)	(367.224.558)
PPh pasal 23	(17.044.629)	(36.975.520)
Jumlah - Kredit Pajak Non Final	(214.304.629)	(404.200.078)
Utang Pajak Penghasilan Perusahaan - Pasal 29	509.145.971	329.017.812

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

	2017 (Enam Bulan)	2016 (Enam Bulan)
Pendapatan properti atas penghasilan kena pajak final	113.417.205.300	94.882.531.000
Taksiran pajak penghasilan final PHATB	4.235.161.122	4.744.126.550
Kredit pajak - Setoran Pajak PPh final atas PHATB	(4.235.161.122)	(4.744.126.550)
Kurang Bayar Pajak Penghasilan Final PHATB	-	-
Taksiran Beban pajak penghasilan non final konsolidasian		
Perusahaan	(723.450.600)	(733.217.890)
Entitas anak	(305.529.800)	(110.681.300)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(1.028.980.400)	(843.899.190)

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 tunggah 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.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun ini terdiri dari :		
Tunjangan prestasi, bonus dan komisi penjualan	6.489.452.356	3.420.869.297
Jamsostek	31.630.053	193.500
Bunga Bank Capital	-	4.744.444.450
Jumlah - Biaya Masih Harus Dibayar	<u>6.521.082.409</u>	<u>8.165.507.247</u>

Akun saldo utang atas komisi dan bonus penjualan yang belum dibayar untuk periode dan tahun yang berakhir 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 diatas merupakan utang atas tunjangan prestasi, bonus / komisi penjualan yang belum dibayarkan.

21. UANG MUKA PENJUALAN

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun ini terdiri dari :		
Uang muka penjualan Kasiba (Kapling siap bangun)	176.657.822.639	197.386.722.018
Uang muka penjualan gudang dan rumah toko	103.803.007.281	92.571.912.410
	<u>280.460.829.920</u>	<u>289.958.634.428</u>
Uang muka penjualan bagian jangka panjang	<u>196.287.229.920</u>	<u>243.220.846.428</u>
Uang muka penjualan bagian jangka pendek	<u>84.173.600.000</u>	<u>46.737.788.000</u>

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

Berikut pengelompokan akun berdasarkan prosentase uang muka yang sudah diterima:

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Kasiba :		
100%	104.963.500.000	34.851.000.000
50% - 99%	70.586.869.355	152.289.543.120
20% - 49%	1.107.453.284	10.246.178.898
< 20%		
Bangunan - Gudang dan Rumah toko		
100%	24.120.900.000	3.031.056.000
50% - 99%	68.208.621.197	75.524.358.972
20% - 49%	10.949.996.084	14.016.497.438
< 20%	523.490.000	-
Jumlah	<u>280.460.829.920</u>	<u>289.958.634.428</u>

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.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG PEMBIAYAAN

	30 Juni 2017	31 Desember 2016
Akun ini merupakan utang cicilan kendaraan kepada ;		
Perusahaan		
PT Dipo Star Finance	386.561.500	204.103.000
PT Indomobil Prima Niaga	130.554.700	171.782.500
PT Plaza Auto Prima	40.800.000	53.460.000
PT BCA Finance	21.384.000	55.200.000
PT Astra Sedaya Finance (ACC)	13.674.000	41.022.000
PT Graha Sinar Perkasa Mobilindo	-	36.735.000
PT BII Finance	-	47.792.000
Entitas anak (PT MPM)		
PT Mandiri Tunas Finance	20.043.000	53.448.000
Jumlah	613.017.200	663.542.500
Bunga cicilan	(63.072.294)	(49.852.586)
Nilai tunai - Liabilitas (utang)	549.944.906	613.689.914
Bagian utang jatuh tempo dalam satu tahun	(306.852.687)	(423.585.057)
Jumlah utang jangka panjang	243.092.219	190.104.857

Akun ini merupakan utang cicilan pembelian kendaraan untuk keperluan operasional usaha. Jangka waktu kredit (utang cicilan) dengan jangka waktu cicilan masing-masing selama 35 (tiga puluh lima) bulan utang cicilan kendaraan 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.

Pada tahun 2015 Tambahan Utang cicilan pembelian kendaraan pada; i) PT BCA Finance (1 unit Toyota Kijang Inova 2.0 E A/T, ii) PT Astra Sedaya Finance (ACC) (1 unit Mobil Isuzu ELF NKR), iii) PT Dipo Star Finance (2 unit Mobil Mitsubishi L200 Strada E-2 dan Mitsubishi Colt L300 Diesel) dengan masa cicilan 47 bulan pada PT BCA Finance, masa cicilan 24 bulan pada PT Astra Sedaya Finance (ACC) dan masa cicilan 36 bulan pada PT Dipo Star Finance. Tambahan utang cicilan pada bulan Februari 2016 pada PT Indomobil Prima Niaga untuk 1 unit Mobil Tangki merk Hino Dutro, dengan masa cicilan 36 (Catatan 11).

Untuk Utang cicilan / pembiayaan Entitas anak (PT Milwater Pratama Mandiri) merupakan 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.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. UTANG BANK

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun ini merupakan fasilitas kredit dari :		
<u>PT Bank Capital Indonesia, Tbk.</u>		
Fasilitas kredit jangka pendek, terdiri dari :		
Pinjaman Rekening koran (PRK)	450.430.256	312.490.319
Pinjaman Fasilitas Kredit Aksep - I	12.500.000.000	12.500.000.000
Tambahan Fasilitas Kredit Aksep - II	25.000.000.000	25.000.000.000
Tambahan Fasilitas Kredit Aksep - III	50.000.000.000	50.000.000.000
Jumlah - Utang bank jangka pendek	<u>87.950.430.256</u>	<u>87.812.490.319</u>
Utang bank jangka panjang terdiri ;		
<u>PT Bank Harda Internasional</u>		
Fasilitas Kredit Angsuran (PDA)	5.335.289.384	6.050.311.556
Jumlah - Utang bank jangka panjang	<u>5.335.289.384</u>	<u>6.050.311.556</u>
Jumlah - Utang bank	<u>93.285.719.640</u>	<u>93.862.801.874</u>
Bagian utang jatuh tempo dalam satu tahun		
PT Bank Harda Internasional - Fasilitas Kredit Dengan Angsuran (PDA)	(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>89.200.430.256</u>	<u>89.062.490.319</u>
Jumlah - Utang bank bagian jatuh tempo jangka panjang	<u>4.085.289.384</u>	<u>4.800.311.556</u>

Fasilitas kredit dari PT Bank Capital Indonesia, Tbk

Perusahaan 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/II/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/II/2011 tanggal 17 Januari 2011, dan Surat Persetujuan Penukaran Jaminan No. 006/MKT/KP/II/2011 tanggal 24 Januari 2011, serta Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. 011/ADD/BCI-KP/II/2011 tanggal 25 Januari 2011, maksud dan tujuan penggunaan fasilitas kredit yang diberikan untuk "Perputaran Modal Kerja".

Sesuai addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan / kredit No.005/ajD/2014 tanggal 21 Januari 2014, telah mendapat persetujuan dari PT Bank Capital Indonesia, Tbk. Untuk Fasilitas Pinjaman Aksep(PA) sebesar Rp.12.500.000.000 dan Fasilitas Pinjaman Rekening koran (PRK) sebesar Rp.500.000.000, telah mendapat Persetujuan Perpanjangan untuk jangka waktu 12 (duabelas) bulan sampai dengan tanggal 19 Januari 2016.

Pengajuan Perpanjangan Fasilitas kredit atas nama Perusahaan ini telah menyampaikan surat secara tertulis dan menyetujui masing-masing Pihak sebagai penjamin antara lain; i)PT Sapta usaha Gemilang, ii)PT Millenium Danatama Sekuritas, iii)Tn Lim Victoria Halim, dan iv)Ny.Josefita Fietje Sumaraw, serta v)Ny. Henny Halim, masing-masing surat tertanggal 15 Januari 2016.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. UTANG BANK

Berdasarkan permohonan pengajuan penambahan Fasilitas kredit dan Fasilitas kredit yang telah ada dengan tujuan untuk Modal kerja Perusahaan, dengan Surat Persetujuan Penambahan Fasilitas Kredit No.OL/168/KPO/CCC/VI/2004 tanggal 30 September 2014 dari PT Bank Capital Indonesia Tbk., dan Pihak Bank telah menyetujui dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

a. Fasilitas perpanjangan kredit

Fasilitas Kredit Berjalan	: Pinjaman Aksep I sebesar Rp 12.500.000.000 Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan Plafon Rp 500.000.000
Tambahan Fasilitas Kredit II	: Pinjaman Aksep - II sebesar Rp.25.000.000.000
Tambahan Fasilitas Kredit III	: Pinjaman Aksep - III sebesar Rp.50.000.000.000
Tingkat suku bunga	: 16% / p.a (<i>floating</i>)
Provisi dan biaya administrasi	: 1% / p.a
Jangka waktu fasilitas	: 1 (satu) tahun, terhitung 19 Januari 2014 sampai 19 Januari 2017

Fasilitas kredit dari PT Bank Capital Indonesia, Tbk

Jaminan / Agunan kredit :

- i. Tanah dan Bangunan (LT 176m² / LB 346m²) SHGB No.7560 (berakhir hak 18 Maret 2027) a/n Lim Victory Halim, terletak di Jl. Walet Indah V Blok O-6 No.9, Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara,
- ii. Tanah dan Bangunan Kantor (309m² / 1.236m²) 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 (226m² / 600m²) 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 m² / 200 m²) di Jl. Mustika Raya Blok S Kav. 420 No. 10, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur. SHM No. 1541/Rawamangun a/n. Josefita Fietje Sumaraw.
- v. Tanah kosong seluas 83.673 m² SHGB No.126 a/n PT Saptausaha Gemilang Indah, terletak di Jln. Desa RT.001/09, Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kab. Bogor - Jawa Barat.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. UTANG BANK (lanjutan)

Fasilitas kredit dari PT Harda Internasional

PT Bank Harda Internasional :

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

Perusahaan telah mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank Harda Internasional No: 013/OL-Krd/BHI-KGD/III-2015 tanggal 27 Maret 2015 sebesar Rp 8.000.000.000 dengan jaminan sebagai berikut:

- 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 INFORMATIKA" 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 INFORMATIKA" Berkedudukan di jakarta.

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA

a. Mutasi Liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut :

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Saldo awal	9.803.062.364	8.346.987.560
Beban tahun berjalan	947.022.276	1.792.567.556
Pembayaran tahun berjalan	(244.600.000)	(4.650.206)
Kontribusi	(3.351.400.000)	-
Pendapatan komprehensif lain	1.115.517.547	(331.842.545)
Saldo akhir liabilitas imbalan kerja	<u>8.269.602.187</u>	<u>9.803.062.364</u>

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

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Biaya jasa kini	549.906.499	1.030.403.273
Biaya bunga	397.115.777	762.164.283
Jumlah	<u>947.022.276</u>	<u>1.792.567.556</u>

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017 dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

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

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Aktuaria aset program	1.097.294.105	-
Perubahan dalam asumsi keuangan	382.531	(337.564.768)
Penyesuaian pengalaman	17.840.911	5.722.223
Jumlah	<u>1.115.517.547</u>	<u>(331.842.545)</u>

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

	<u>Perubahan Asumsi</u>	<u>Dampak Perubahan Asumsi</u>	
		<u>Kenaikan</u>	<u>Penurunan</u>
<u>30 Juni 2017</u>			
Tingkat diskonto	1%	10.134.997.569	10.724.159.268
Tingkat kenaikan gaji	1%	10.730.612.584	10.125.544.981
<u>31 Desember 2016</u>			
Tingkat diskonto	1%	9.574.339.905	10.068.119.290
Tingkat kenaikan gaji	1%	10.075.514.506	9.564.931.712

Perusahaan telah menyelenggarakan program pension manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetap, uang penghargaan masa kerja dan ganti kerugian dalam hal terjadi pemutusan hubungan kerja. Perhitungan dilakukan berdasarkan Undang-undang Tenaga Kerja No.13 tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak ada pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan pasti pasca-kerja tersebut.

Jumlah beban imbalan kerja Perusahaan yang diakui dalam laporan laba rugi dan Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam Laporan posisi keuangan pada periode enam bulan dan tahun yang berakhir tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 dihitung oleh Aktuaris independen yaitu PT Prima Bhaksana Lestari dengan Laporan Independen No.364R/PBL-KE-VIII/2017 tanggal 25 Juli 2017 dan No.144/PBL-KE-III/2017 tanggal dan 20 Maret 2017, dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Tingkat diskonto	7,62%	8,41%
Tingkat kenaikan gaji	4,00%	4,00%
Usia pensiun	55 Tahun	55 Tahun
Tabel Mortalita	TMI 2011	TMI 2011
Metode Perhitungan Aktuaria	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit

Jumlah karyawan pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 yang berhak atas Imbalan pasca kerja tersebut masing-masing sebanyak 201 dan 197 karyawan.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. MODAL SAHAM

Berdasarkan Daftar Pemegang saham Perusahaan yang dikelola/dicatat oleh Badan Administrasi Efek PT Adimitra Jasa Kopora, 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%

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan dari Biro Administrasi Efek PT Adimitra Jasa Kopora No. LBE-01/BCIP/072017 tanggal 5 Juli 2017, jumlah dan nilai saham yang ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 30 Juni 2017, 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	121.556.800	8,50%	12.155.680.000
Reksa Dana Millenium Berkembang	74.345.890	5,20%	7.434.589.000
Masyarakat (Publik)	974.012.835	68,12%	97.401.283.500
Jumlah modal saham	1.429.915.525	100%	142.991.552.500

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	749.750.000	52,43%	74.975.000.000
Credit Suisse Securities (Europe) Ltd.	111.760.200	7,82%	11.176.020.000
PT ASABRI (Persero)	93.305.700	6,53%	9.330.570.000
Masyarakat (Publik)	475.099.625	33,23%	47.509.962.500
Jumlah modal saham	1.429.915.525	100,00%	142.991.552.500

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 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, Jumlah saham Waran seri I yang telah dikonversikan masing-masing sebanyak 229.915.525 lembar saham.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Akun ini terdiri dari		
Agio saham Penawaran saham perdana	5.000.000.000	5.000.000.000
Agio saham pelaksanaan Excercise - Waran Seri I	2.299.155.250	2.299.155.250
	<u>7.299.155.250</u>	<u>7.299.155.250</u>
Dikurangi;		
Biaya emisi pelaksanaan penawaran saham perdana	(2.459.048.733)	(2.459.048.733)
Jumlah agio saham bersih	<u>4.840.106.517</u>	<u>4.840.106.517</u>

27. LABA BERSIH PER SAHAM

Berikut adalah perhitungan Laba per saham dasar dan dilusian sebagai berikut :

	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Laba-bersih tahun berjalan Pemilik Entitas induk	42.482.794.960	49.624.355.712
Lembar saham:		
Rata-rata tertimbang saham beredar untuk perhitungan	1.429.915.525	1.429.915.525
Ditambah :		
Asumsi pelaksanaan waran	259.881.545	182.944.767
Jumlah ekuivalen saham	<u>1.689.797.070</u>	<u>1.612.860.292</u>
Laba per saham dasar	<u>29,71</u>	<u>34,70</u>
Laba per saham dilusian	<u>25,14</u>	<u>30,77</u>

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017 dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. PENDAPATAN

	2017 (Enam Bulan)	2016 (Enam Bulan)
Akun ini terdiri dari :		
Perusahaan		
Pihak ketiga		
Tanah (Kapling siap bangun)	105.144.520.000	72.821.250.000
Bangunan (gudang dan ruko)	8.272.685.300	22.061.281.000
Jumlah pendapatan perusahaan	<u>113.417.205.300</u>	<u>94.882.531.000</u>
Entitas anak (PT Milwater Pratama Mandiri)		
Pendapatan pemakaian air pelanggan	4.288.263.730	2.613.587.450
Pendapatan pemasangan instalasi	66.207.930	131.993.985
Pendapatan pemeliharaan <i>water meter</i>	143.279.500	122.073.000
	<u>4.497.751.160</u>	<u>2.867.654.435</u>
Dikurangi ; Potongan Kebocoran	(1.529.440)	-
Jumlah pendapatan entitas anak	<u>4.496.221.720</u>	<u>2.867.654.435</u>
Jumlah pendapatan konsolidasi	<u>117.913.427.020</u>	<u>97.750.185.435</u>

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

	Tahun 2017 (Enam Bulan)		Tahun 2016 (Enam Bulan)	
	Unit / Kapling	Luas tanah dan bangunan (m ²)	Unit / Kapling	Luas tanah dan bangunan (m ²)
Tanah				
Luas tanah kasiba (m ²)	10 kapling	70.035	4 kapling	82.500
Bangunan (gudang, rumah toko)				
Luas tanah bangunan	3 unit	2.260	5 unit	5.145
Luas bangunan gudang dan ruko (m ²)		1.129		2.725

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%.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017 dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. BEBAN POKOK PENJUALAN

	2017	2016
	(Enam Bulan)	(Enam Bulan)
Akun ini terdiri dari :		
Perusahaan		
Tanah (Kapling siap bangun)	38.410.647.000	36.872.251.500
Bangunan (gudang dan ruko)	2.548.378.612	5.333.435.154
Jumlah beban pokok penjualan perusahaan	<u>40.959.025.612</u>	<u>42.205.686.654</u>
Entitas Anak		
Beban bahan langsung		
Pemakaian material	126.362.862	152.394.257
Pemasangan instalasi pipa air pelanggan	-	-
Beban tidak langsung lainnya		
Beban penyusutan aset tetap	794.409.434	395.366.638
Biaya perbaikan dan pemeliharaan		
Pipa instalasi, tangki dan mesin	118.970.253	52.841.145
Beban retribusi air sungai	87.672.376	118.629.456
Beban pokok operasional lainnya	12.602.600	12.654.000
Jumlah beban pokok penjualan entitas anak	<u>1.140.017.525</u>	<u>731.885.496</u>
Jumlah beban pokok penjualan konsolidasian	<u>42.099.043.137</u>	<u>42.937.572.150</u>

	2017	2016
	(Enam Bulan)	(Enam Bulan)
Rincian perhitungan HPP <i>real-estate</i> Perusahaan :		
<u>Tanah dalam pengembangan</u>		
Biaya perolehan tanah	8.145.709.371	10.527.174.131
Pematangan tanah	13.348.205	17.785.181
<i>Cut and fill</i>	16.665.496.488	14.785.150.115
Infrastruktur sarana jalan, saluran, listrik dan sarana lai	7.789.539.294	7.865.534.970
Sertifikat, akta, perijinan dan advis planning	2.477.405.190	2.415.557.956
Lain-lain	3.319.148.452	1.261.049.147
	<u>38.410.647.000</u>	<u>36.872.251.500</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	5.333.435.154
Bangunan ruko Blok A.11	-	-
Bangunan gudang S-Big Blok L2	1.464.084.580	-
	<u>2.548.378.612</u>	<u>5.333.435.154</u>
Jumlah beban pokok penjualan perusahaan	<u>40.959.025.612</u>	<u>42.205.686.654</u>

PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017 dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. BEBAN USAHA

	2017	2016
	(Enam Bulan)	(Enam Bulan)
Akun ini terdiri dari :		
Beban Pemasaran		
Promosi dan iklan	62.403.565	656.389.139
Komisi Insentif	1.561.888.824	1.246.709.000
Beban pemasaran	<u>1.624.292.389</u>	<u>1.903.098.139</u>
Beban Administrasi dan umum		
Gaji	15.108.260.801	15.547.057.899
Penyusutan	914.814.723	831.206.155
Jasa Profesional	873.343.488	1.060.194.970
Sumbangan	772.694.500	2.799.661.700
Kebersihan dan keamanan	734.726.611	1.123.179.776
Representasi dan jamuan	683.236.194	736.370.524
Listrik	578.421.485	721.765.156
Beban Imbalan pasca kerja	951.272.276	-
Perijinan dan biaya pajak	575.037.335	-
Beban perbaikan dan pemeliharaan:	352.091.766	505.390.990
Amortisasi perijinan dan biaya pra-operasional	278.642.342	160.091.102
Perlengkapan kantor (ATK dan cetakan)	209.114.982	171.249.760
Perjalanan dinas dan transpor	200.685.333	206.298.666
Biaya keperluan dapur	156.223.754	146.936.927
Fotokopi dan cetak	140.283.770	96.401.220
Internet, web	132.366.677	-
Telephone / Komunikasi	85.529.403	-
Pos dan surat	66.617.608	-
Asuransi	61.970.669	73.607.002
Biaya lingkungan dan penghijauan	54.400.000	-
Biaya Pelatihan dan Kesejahteraan Lainnya	50.489.000	74.354.000
Biaya Operasional Proyek (lapangan)	44.854.500	-
Seragam dan perlengkapan kerja	44.555.000	-
Sewa kendaraan	40.900.000	40.000.000
PBB Kantor	23.969.628	142.164.140
Perijinan	8.325.641	-
Koran dan majalah	5.469.000	-
Air bersih	2.096.894	-
Biaya analisis kualitas air	1.228.450	-
Lain-lain	1.908.555.133	108.009.325
Jumlah beban administrasi dan umum	<u>25.060.176.963</u>	<u>24.543.939.312</u>
Jumlah beban usaha	<u>26.684.469.352</u>	<u>26.447.037.451</u>

PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
 dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	2017	2016
	(Enam Bulan)	(Enam Bulan)
Akun ini terdiri dari :		
Pendapatan Lain-lain		
Jasa pemeliharaan	3.558.075.812	4.079.376.134
Bunga deposito	291.090.762	-
Denda terlambat bayar	112.571.710	39.292.715
Jasa giro	30.895.632	1.493.622.787
Pendapatan pemasangan line telepon	16.500.000	13.500.000
Pendapatan administrasi penyambungan instalasi	7.938.813	7.080.500
Lain-lain	103.418.820	120.178.750
Total Pendapatan Lain-lain	4.120.491.549	5.753.050.886
Beban Lain-lain		
Beban Keuangan		
Bunga pinjaman bank	(3.551.096.031)	(8.615.609.190)
Hutang cicilan	(28.694.792)	(87.250.048)
	(3.579.790.823)	(8.702.859.238)
Beban lain-lain		
Asuransi kredit	(430.377.900)	(32.882.220)
Provisi pinjaman bank	(11.255.617)	(979.174.128)
SKP pajak	(500.000)	-
Denda keterlambatan	(287.825)	-
Lain-lain	(171.039.409)	-
	(613.460.751)	(1.012.056.348)
Total Beban lain-lain	(4.193.251.574)	(9.714.915.586)
Total pendapatan dan (beban) lain-lain	(72.760.025)	(3.961.864.700)

PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI

Transaksi dengan pihak hubungan berelasi:

	<u>Hubungan Berelasi</u>	<u>Jenis transaksi berelasi</u>	<u>Jumlah Transaksi (Rp)</u>
30 Juni 2017			
Aset			
Bank			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	158.527.534
Entitas anak MPM PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	44.639.314
Piutang Pihak Berelasi			
Perusahaan			
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang Saham	Piutang bunga pinjaman	385.203.899
Annie Halim	Direktur Utama	Piutang pinjaman	454.070.000
Entitas anak ;			
PT Setia Pratama Konindo	PS Entitas anak	Pinjaman sementara	435.624.144
Entitas anak (MP) - Rudy Wijaya	PS Entitas anak	Sisa tambahan setoran modal	1.995.000.000
Utang Pihak Berelasi			
PT Setia Pratama Konindo (MPM)	Pemegang saham	Pinjaman untuk modal kerja	(3.449.453.530)
Benny Ponto (MPM)	Pemegang saham	Pinjaman untuk modal kerja	(110.984.510)
31 Desember 2016			
Aset			
Bank - PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	208.252.502
Piutang Pihak Berelasi			
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang atas pendapatan bunga	385.203.899
Annie Halim	Dewan Direksi	Pinjaman	454.070.000
Entitas anak (MP) - Rudy Wijaya	PS Entitas anak	Pembelian saham Entitas anak	1.995.000.000
			2.834.273.899
Utang Pihak Berelasi			
Perusahaan			
.PT Setia Pratama Konindo	Pemegang saham	Pinjaman untuk modal kerja	(834.473.025)
Entitas anak PT MPM dan PT CPP			
PT Setia Pratama Konindo (MPM)	Pemegang saham	Pinjaman untuk modal kerja	(3.449.453.530)
Benny Ponto (MPM)	Pemegang saham	Pinjaman untuk modal kerja	(1.110.984.510)

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)

(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>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<u>Aset :</u>		
Perusahaan		
Bank - PT BPR Danatama Indonesia	203.166.848	208.252.502
Entitas anak (MPM)		
Piutang pihak berelasi (Catatan 18a)		
PT Bumi Citra Investindo	385.203.899	385.203.899
Annie Halim	454.070.000	454.070.000
PT Setia Pratama Konindo	435.624.144	-
Entitas anak (MP) Rudy Wijaya	1.995.000.000	1.995.000.000
	<u>3.473.064.891</u>	<u>3.042.526.401</u>
Persentase perbandingan dengan jumlah aset	0,42%	0,39%
	<u>30 Juni 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<u>Liabilitas</u>		
Entitas anak MPM dan CPP		
PT Setia Pratama Konindo (MPM)	(3.449.453.530)	(3.449.453.530)
Benny Ponto (MPM)	(110.984.510)	(1.110.984.510)
	<u>(3.560.438.040)</u>	<u>(4.560.438.040)</u>
Persentase Perbandingan dengan jumlah liabilitas	0,43%	0,94%

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(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 konsolidasian belum menjalankan usaha komersil. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan Informasi segmen primer Perusahaan dan Entitas Anak (Catatan 2t).

30 Juni 2017	PT BCP Perusahaan Properti Industri	PT MPM Pengelolaan Air bersih	PT MP & PT CPP (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian
<u>Laporan Laba (rugi) komprehensif</u>					
Pendapatan	113.417.205.300	4.514.190.857	-	(17.969.137)	117.913.427.020
Beban pokok	(40.959.025.612)	(1.140.017.525)	-	-	(42.099.043.137)
Laba kotor	72.458.179.688	3.374.173.332	-	(17.969.137)	75.814.383.883
Beban usaha	(23.180.136.565)	(1.966.399.770)	(1.555.902.154)	17.969.137	(26.684.469.352)
Pendapatan bunga	319.957.430	2.028.965	-	-	321.986.394
Pendapatan lain-lain	3.660.687.012	137.818.143	-	-	3.798.505.155
Beban lain-lain	(181.219.851)	(826.000)	(1.037.000)	-	(183.082.851)
Beban bunga	(4.007.928.525)	(2.240.198)	-	-	(4.010.168.723)
Laba (rugi) entitas anak	(512.614.959)	-	-	512.614.959	-
Laba (rugi) sebelum pajak	48.556.924.229	1.544.554.472	(1.556.939.154)	512.614.959	49.057.154.506
Beban pajak penghasilan	(4.958.611.722)	(305.529.800)	-	-	(5.264.141.522)
Laba bersih setelah pajak	43.598.312.507	1.239.024.672	(1.556.939.154)	512.614.959	43.793.012.984
Penghasilan komprehensif lain	1.115.517.547	-	-	-	(1.115.517.547)
Laba (rugi) bersih komprehensif	44.713.830.054	1.239.024.672	(1.556.939.154)	512.614.959	42.677.495.437
<u>Laporan posisi keuangan</u>					
Aset	819.281.961.446	21.270.504.667	7.831.051.760	(18.702.835.364)	829.680.682.508
Liabilitas	(476.962.779.649)	(10.894.050.580)	(5.416.799.399)	11.707.982.993	(481.565.646.637)
Ekuitas	(342.319.181.796)	(10.376.454.087)	(2.414.252.361)	6.994.852.371	(348.115.035.872)
Penyusutan aset tetap	740.087.095	808.892.833	153.126	-	1.549.133.054

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

31 Desember 2016	PT BCP Perusahaan Properti Industri	PT MPM Pengelolaan Air bersih	PT MP & PT CPP (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian
<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)	44.756.899	(48.912.454.068)
Pendapatan bunga	1.821.157.858	2.939.053	-	-	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)	-	(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)	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)	210.168.723	49.427.928.493
Bagian rugi (laba) kepentingan non pengendali	-	-	-	331.842.545	331.842.545
Laba(rugi) - bersih komprehensif	49.073.975.287	364.229.799	(40.360.700)	542.011.268	49.759.771.038

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

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

- Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali Tanah, Bangunan dan Fasilitas Penunjang (BOT) dengan pihak Pemilik sebidang tanah Ny. Henny Halim, seluas 226 m² 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 :
 - 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.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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 TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(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 Perusahaan 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. Perusahaan 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.

	30 Juni 2017		31 Desember 2016	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
<u>Aset keuangan :</u>				
Kas dan setara kas	6.155.475.940	6.155.475.940	8.891.667.627	8.891.667.627
Piutang usaha - pihak ketiga	14.082.940.569	14.082.940.569	10.726.892.474	10.726.892.474
Piutang lain-lain - pihak ketiga	7.888.349.964	7.888.349.964	5.165.967.170	5.165.967.170
Piutang pihak hubungan berelasi	3.269.898.043	3.269.898.043	2.834.273.899	2.834.273.899
Bank yang dibatasi penggunaannya	7.911.965.187	7.911.965.187	11.922.658.427	11.922.658.427
Jumlah	39.308.629.703	39.308.629.703	39.541.459.597	39.541.459.597
<u>Liabilitas Keuangan :</u>				
Utang usaha	7.239.032.305	7.239.032.305	4.987.985.847	4.987.985.847
Utang lain-lain	19.293.896.300	19.293.896.300	637.990.501	637.990.501
Biaya masih harus dibayar	6.521.082.409	6.521.082.409	8.165.507.247	8.165.507.247
Utang bank	4.085.289.384	4.085.289.384	93.862.801.874	93.862.801.874
Utang pembiayaan / cicilan	243.092.219	243.092.219	613.689.914	613.689.914
Utang pihak hubungan berelasi	3.560.438.040	3.560.438.040	4.560.438.040	4.560.438.040
Jumlah	40.942.830.657	40.942.830.657	112.828.413.423	112.828.413.423

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.

37. KEJADIAN SETELAH PERIODE PELAPORAN

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 26 September 2017 oleh Diah Guntari Listianingsih Soemarwoto, SH notaris di Jakarta. Pemegang saham mengangkat Tuan Handry Soesanto selaku Direktur Perusahaan. Akta ini berdasarkan SK Menteri nomor AHU-0120639.AH.01.11 tahun 2017 tanggal 28 September 2017.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris no 176/DK-SK/BCIP/IX/2017, Dewan Komisaris memutuskan mengangkat Aris Kartawijaya sebagai anggota Komite Audit Perusahaan menggantikan Suhendra.

**PT BUMI CITRA PERMAI TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2017
dan 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. PERSETUJUAN PENERBITAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan entitas anak untuk periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2017, telah disetujui oleh pihak Direksi Perusahaan untuk diterbitkan pada tanggal 29 September 2017.