

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2017 dan 2016**

**Beserta
Laporan Auditor Independen**

DAFTAR ISI

	<u>Halaman</u>
Surat pernyataan direksi	
Laporan auditor independen	
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 3
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4 - 5
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	6
Laporan arus kas konsolidasian	7
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	8 - 71



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB TERHADAP LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN
PT BUMI CITRA PERMAI, Tbk. (PERUSAHAAN) DAN ENTITAS ANAK
TANGGAL 31 DESEMBER 2017 DAN 2016 SERTA 1 JANUARI 2016/31 DESEMBER 2015
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Annie Halim
Alamat Kantor : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat
Alamat sesuai KTP : Jl. Mangga Besar IVE No. 12A RT 007/002 Taman Sari, Jakarta Barat
Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Handry Soesanto
Alamat Kantor : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat
Alamat sesuai KTP : Apartemen Green Bay Tower B Lt. 10 Unit BC RT 002/010
Pluit – Penjaringan, Jakarta Utara
Jabatan : Direktur Keuangan

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan dan Entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
4. Laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
5. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 29 Maret 2018



Annie Halim
Direktur Utama

Handry Soesanto
Direktur Keuangan



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. AP18032907RN1

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anak

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Tanggung Jawab Auditor

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

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

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



Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2017, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan Perusahaan (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut secara kolektif disebut sebagai informasi keuangan entitas induk. Informasi ini disajikan sebagai suatu informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian tersebut diatas, serta sebagai dasar untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi keuangan entitas induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian. Informasi keuangan entitas induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, informasi keuangan entitas induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas secara keseluruhan.

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan

Raynold Nainggolan
Registrasi Akuntan Publik No. AP.1317

29 Maret 2018

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

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2d,2e,4	5.670.209.092	8.891.667.627
Piutang usaha	2f,5	16.353.105.127	10.726.892.474
Piutang lain-lain	2f,7	10.642.098.912	5.165.967.170
Persediaan (aset lancar)	2g,6	127.638.727.065	120.776.283.602
Tanah belum dikembangkan (aset lancar)	2g,10	94.943.403.000	94.943.403.000
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2h,8	6.436.895.515	3.850.541.379
Pajak dibayar dimuka	2i,19a	10.429.754.605	10.661.925.399
Jumlah Aset Lancar		<u>272.114.193.316</u>	<u>255.016.680.651</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang pihak berelasi	2r,18,32	3.269.898.043	2.834.273.899
Bank dibatasi penggunaannya	9	3.402.534.757	11.922.658.427
Persediaan (aset tidak lancar)	2g,6	38.903.124.250	26.559.498.636
Tanah belum dikembangkan (aset tidak lancar)	2g,10	287.280.324.700	287.794.432.700
Uang muka pembelian tanah	11	196.476.785.774	157.803.942.004
Aset tetap - bersih	2i,2n,12	34.492.455.524	35.952.862.569
Hak penggunaan bangunan - bersih	13	4.107.579.893	4.427.762.098
Aset tidak lancar lainnya	14	3.400.333.000	6.825.633.000
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>571.333.035.941</u>	<u>534.121.063.333</u>
JUMLAH ASET		<u><u>843.447.229.256</u></u>	<u><u>789.137.743.984</u></u>

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 POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank	23	87.960.119.371	87.812.490.319
Utang usaha	15	8.627.396.688	4.987.985.848
Utang pajak	2l,19b,28	6.900.466.785	11.210.696.600
Biaya masih harus dibayar	20	6.813.221.687	8.165.507.247
Uang muka penjualan	2j	96.867.240.247	46.737.788.000
Pendapatan diterima dimuka		30.461.608	10.664.292
Utang jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	23	1.500.000.000	1.250.000.000
Utang pembiayaan	22	250.529.495	423.585.057
Utang lain-lain	16	20.439.864.845	2.494.425.004
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>229.389.300.726</u>	<u>163.093.142.366</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	23	3.070.183.865	4.800.311.556
Utang pembiayaan	22	103.942.331	190.104.857
Utang lain-lain	16	55.113.702.193	56.978.575.968
Utang pihak berelasi	2r,18,32	3.449.453.530	4.560.438.040
Uang muka penjualan	21	184.715.198.522	243.220.846.428
Liabilitas imbalan kerja	2k,24	6.249.628.283	9.803.062.364
Uang jaminan	17	1.179.851.700	1.126.701.700
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>253.881.960.424</u>	<u>320.680.040.913</u>
Jumlah Liabilitas		<u>483.271.261.150</u>	<u>483.773.183.280</u>

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 POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham	25	142.991.552.500	142.991.552.500
Modal dasar - 2.800.000.000 saham biasa, dengan nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.429.915.525 saham			
Tambahan modal disetor	26	5.289.006.517	5.279.106.517
Penghasilan komprehensif lain		979.788.719	(291.985.794)
Saldo laba		<u>204.513.475.761</u>	<u>151.847.813.612</u>
Jumlah		353.773.823.497	299.826.486.835
Kepentingan nonpengendali		<u>6.402.144.612</u>	<u>5.538.073.870</u>
Jumlah Ekuitas		<u>360.175.968.109</u>	<u>305.364.560.705</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>843.447.229.256</u>	<u>789.137.743.984</u>

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 DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2017	2016
PENDAPATAN	2j,28	189.037.576.143	227.824.738.771
BEBAN POKOK PENJUALAN	2j,6,29	71.693.041.204	104.587.601.982
LABA BRUTO		117.344.534.939	123.237.136.789
BEBAN USAHA			
Beban pemasaran	2j,30	(2.159.058.712)	(3.893.002.785)
Beban administrasi dan umum	2j,30	(48.507.257.745)	(45.019.451.283)
Total Beban Usaha		(50.666.316.457)	(48.912.454.068)
LABA USAHA		66.678.218.482	74.324.682.721
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Penghasilan lain-lain	2j,31a	8.802.128.279	9.626.261.503
Beban bunga	31b	(12.476.190.374)	(19.872.809.979)
Beban lain-lain	2j,31b	(1.182.917.441)	(3.292.396.242)
Beban Lain-lain - Bersih		(4.856.979.536)	(13.538.944.718)
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		61.821.238.946	60.785.738.003
BEBAN PAJAK FINAL	19	(6.188.079.530)	(9.568.799.601)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		55.633.159.416	51.216.938.402
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2l,19c	(2.103.526.526)	(1.789.009.910)
LABA BERSIH		53.529.632.889	49.427.928.492
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	24	1.271.774.513	331.842.545
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF		54.801.407.402	49.759.771.037

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 DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2017	2016
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		52.665.662.149	49.292.513.166
Kepentingan nonpengendali		863.970.742	135.415.326
		<u>53.529.632.889</u>	<u>49.427.928.492</u>
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		53.937.436.661	49.624.355.711
Kepentingan nonpengendali		863.970.742	135.415.326
		<u>54.801.407.402</u>	<u>49.759.771.037</u>
LABA PER SAHAM - DASAR DAN DILUSIAN	2q,27	<u>36,83</u>	<u>34,70</u>

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 Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk							
	Modal Saham	Tambahannya Modal Disetor	Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo Laba		Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
				Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya			
Saldo 1 Januari 2016	142.991.552.500	4.840.106.517	(623.828.339)	70.000.000	102.485.300.446	249.763.131.124	5.341.658.544	255.104.789.669
Pencadangan saldo laba ditentukan penggunaannya	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-	-
Tambahan modal disetor - pengampunan pajak	-	439.000.000	-	-	-	439.000.000	61.000.000	500.000.000
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	331.842.545	-	49.292.513.166	49.624.355.711	135.415.326	49.759.771.037
Saldo 31 Desember 2016	142.991.552.500	5.279.106.517	(291.985.794)	80.000.000	151.767.813.612	299.826.486.835	5.538.073.870	305.364.560.706
Tambahan modal disetor - pengampunan pajak	-	9.900.000	-	-	-	9.900.000	100.000	10.000.000
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	1.271.774.513	-	52.665.662.149	53.937.436.662	863.970.742	54.801.407.403
Saldo per 31 Desember 2017	142.991.552.500	5.289.006.517	979.788.719	80.000.000	204.433.475.761	353.773.823.497	6.402.144.612	360.175.968.109

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 ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	177.049.627.280	398.167.123.633
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran kontraktor dan pemasok	(124.374.451.446)	(231.999.009.251)
Pengeluaran kas untuk karyawan	(29.052.233.359)	(39.685.605.544)
Pembayaran kas untuk operasional lainnya	(12.117.587.677)	(13.648.310.160)
Arus kas diperoleh untuk operasi	11.505.354.798	112.834.198.677
Penerimaan bunga	1.036.909.454	1.824.134.849
Pembayaran beban keuangan	(12.473.491.731)	(19.872.809.979)
Pembayaran pajak penghasilan	(8.015.640.675)	(5.932.654.154)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	<u>(7.946.868.153)</u>	<u>88.852.869.393</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aset tetap	(1.592.189.009)	(3.161.620.257)
Hak penggunaan bangunan	-	(400.000.000)
Bank yang dibatasi penggunaannya	8.520.123.670	16.962.543.465
Penurunan (penambahan) aset tidak lancar lainnya	834.290.205	(614.260.000)
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi	<u>7.762.224.866</u>	<u>12.786.663.209</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran utang bank	(1.332.498.639)	(18.785.836.311)
Pembayaran utang pembiayaan	(259.218.088)	(1.896.163.597)
Utang jaminan	-	137.000.000
Pihak berelasi	(1.464.998.520)	(77.998.815.202)
Tambahan Modal disetor - pengampunan pajak	19.900.000	500.000.000
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(3.036.815.247)</u>	<u>(98.043.815.110)</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK	<u>(3.221.458.534)</u>	<u>3.595.717.492</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><u>5.670.209.092</u></u>	<u><u>8.891.667.627</u></u>

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
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Citra Permai Tbk ("Perseroan") didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta No. 2 tanggal 3 Mei 2000 yang dibuat dihadapan Abdullah Ashal, Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian") 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, dan 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.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 9, tanggal 6 Mei 2009, dibuat dihadapan Robert Purba, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, ("Akta No. 9/2009"), yang antara lain memuat persetujuan Pemegang saham tentang (i) perubahan status Perusahaan dari sebelumnya Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, (ii) persetujuan pengeluaran saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 500.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp100 setiap saham melalui penawaran umum saham perdana kepada masyarakat disertai waran sebanyak-banyaknya 245.000.000 waran dengan nilai nominal sebesar Rp100 setiap waran. Akta No. 9/2009 tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU.21310.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 18 Mei 2009. Penawaran Umum Perdana saham kepada masyarakat melalui penawaran dan pencatatan pada Bursa Efek Indonesia dengan Tanggal Efektif 30 November 2009.

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

- 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.

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

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. **UMUM (Lanjutan)**

b. **Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Dewan Komisaris		
Komisaris utama	Tahir Ferdian	Tahir Ferdian
Komisaris	Kwek Kie Jian	Kwek Kie Jian
Komisaris independen	Albertus Banunaex	Agoestiar Zoebier
Direksi		
Direktur utama	Annie Halim	Annie Halim
Direktur	Edward Halim	Edward Halim
Direktur	Handry Soesanto	Rudi Wijaya
Direktur tidak terafiliasi	Sugihardjo	Sugihardjo
Komite Audit		
Ketua	Albertus Banunaex	Agoestiar Zoebier
Anggota	Denni Pratama Karel	Suhendra
Anggota	Aris Kartawijaya	Denni Pratama Karel

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, masing-masing sebanyak 194 karyawan dan 197 karyawan (tidak diaudit).

Jumlah gaji dan tunjangan untuk Direksi dan Komisaris, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 masing-masing sebesar Rp3.575.000.000 dan Rp1.375.000.000, dan untuk satu tahun yang berakhir 31 Desember 2016 masing-masing sebesar Rp3.440.000.000 dan Rp1.345.000.000.

c. **Struktur Entitas Anak**

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 Perusahaan memiliki secara langsung Entitas Anak (selanjutnya bersama-sama dengan Perusahaan disebut sebagai "Grup") sebagai berikut:

Nama Entitas	Persentase Kepemilikan		Bidang usaha	Mulai Kegiatan Operasional	Domisili	Total Aset Sebelum Eliminasi	
	2017	2016				2017	2016
PT Millenium Power	79%	79%	Penyediaan tenaga listrik	-	Indonesia	7.724.090.805 #	9.211.406.205
PT Milwater Pratama Mandiri	60%	60%	Penyediaan air	2013	Indonesia	22.365.727.422	21.496.812.740
PT Citra Permai Pesona	99%	99%	<i>Real estate</i>	-	Indonesia	25.931.731	48.457.381

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 29 Maret 2018.

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Berikut ini adalah SAK yang telah diterbitkan, dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2017 yang penerapannya tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat di dalam laporan keuangan konsolidasian Grup pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- Amandemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan"
- PSAK No. 3 (Penyesuaian 2016) "Laporan Keuangan Interim"
- PSAK No. 24 (Penyesuaian 2016) "Imbalan Kerja"
- PSAK No. 58 (Penyesuaian 2016) "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki Untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"
- PSAK No. 60 (Penyesuaian 2016) "Instrumen Keuangan"
- ISAK No. 31 "Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13: Properti Investasi"
- ISAK 32 "Definisi dan Hierarki Standar Akuntansi Keuangan"

Berikut ini adalah standar dan interpretasi yang telah diterbitkan, dan efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2018:

- PSAK No. 69 "Agrikultur"
- Amandemen PSAK No. 2 "Laporan Arus Kas Tentang Prakarsa Pengungkapan"
- Amandemen PSAK No. 16 "Aset Tetap"
- Amandemen PSAK No. 46 "Pajak Penghasilan"

Manajemen masih mengevaluasi atas dampak penerapan SAK tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

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

b. Dasar Konsolidasian

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

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

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan 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 non pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali 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 didalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang Sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau audit transfer langsung kesaldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55 (Revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

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

c. Konsolidasi

(i) Entitas anak

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

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

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

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

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 2014) "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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

(ii) Perubahan kepemilikan tanpa kehilangan pengendalian

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

(iii) Pelepasan entitas anak

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

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

d. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

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

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Dolar Amerika Serikat (USD)	13.548	13.436

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

e. Kas dan setara kas

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

f. Piutang usaha dan non usaha

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

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

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

g. Persediaan

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

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto 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.

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

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

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

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

Persediaan barang dagangan dinilai berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan atau nilai realisasi neto. Harga perolehan meliputi biaya pembelian serta biaya lainnya yang dapat diatribusikan dengan perolehan barang, kecuali yang dapat ditagih kembali kepada kantor pajak. 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 neto dan seluruh kerugian penurunan nilai persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurang terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

h. Biaya dibayar dimuka

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

i. Aset tetap

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Jenis Aset Tetap	Taksiran Masa Manfaat
Bangunan	10 - 20 tahun
Bangunan dan sarana <i>Water Treatment Plan</i> (WTP)	20 tahun
Instalasi Pipa air WTP	10 tahun
Kendaraan	4 - 8 tahun
Alat-alat berat	4 - 8 tahun
Perabot dan peralatan kantor	2 - 4 tahun
Peralatan proyek	2 - 4 Tahun

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

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

j. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

- 1) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan, syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
 - 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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (*Lanjutan*)

- 2) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah hunian, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
 - a) Proses penjualan telah selesai;
 - b) Harga jual akan tertagih;
 - c) Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
 - d) Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi punya kewajiban yang signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi kriteria pengakuan dengan metode akrual penuh (*full accrual method*), pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode deposit, dengan prosedur pengakuan sebagai berikut:

- a) Penjual tidak mengakui pendapatan atas transaksi penjualan unit real estat, penerimaan pembayaran dari pelanggan dibukukan sebagai uang muka;
 - b) Piutang dari penjualan transaksi unit real estat tidak diakui; dan
 - 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.

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

k. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut. Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

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

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

l. 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.

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

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

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

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

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

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

Pajak Penghasilan Final

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

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.

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

m. Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

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

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

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

2. Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

3. Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo

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

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

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

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

4. Aset keuangan tersedia untuk dijual

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

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

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

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

Liabilitas Keuangan

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

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

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

2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

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

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

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.

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.

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

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

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

o. Properti Investasi

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

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

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

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

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

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

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

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

p. Laba Neto per Saham Dasar

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

q. Modal Saham

Biaya tambahan yang secara langsung dapat diatribusikan kepada penerbitan saham biasa atau opsi disajikan pada ekuitas sebagai pengurang penerimaan, setelah dikurangi pajak.

r. 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:
 - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor,
 - b. Memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor, atau
 - c. 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.

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

s. Estimasi dan Asumsi Akuntansi Penting

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas, pengungkapan nilai aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian, serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Estimasi, asumsi dan pertimbangan akan dievaluasi secara berkelanjutan dan didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lainnya, termasuk harapan peristiwa di masa mendatang yang memungkinkan.

Perusahaan telah mengidentifikasi kebijakan akuntansi penting berikut ini dimana pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan telah dibuat dan dimana hasil actual dapat berbeda dari estimasi tersebut berdasarkan asumsi dan kondisi yang berbeda dan secara material dapat mempengaruhi hasil keuangan atau posisi keuangan yang dilaporkan di periode mendatang.

Rincian lebih lanjut mengenai sifat dari asumsi-asumsi dan kondisi-kondisi tersebut dapat ditemukan dalam catatan yang relevan atas laporan keuangan konsolidasian.

(a) Penurunan nilai aset non keuangan

Sesuai dengan kebijakan akuntansi perusahaan, setiap aset atau unit penghasil kas dievaluasi setiap periode pelaporan untuk menentukan apakah ada indikasi penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, estimasi jumlah yang dapat dipulihkan

(b) Pajak penghasilan

Pertimbangan dan asumsi diperlukan dalam menentukan penyisihan modal dan pengurangan biaya tertentu selama estimasi penyisihan pajak penghasilan untuk setiap perusahaan dalam perusahaan. Terdapat banyak transaksi dan perhitungan dimana penentuan pajak akhir menjadi tidak pasti selama kegiatan usaha normal. Dimana perhitungan pajak akhir dari hal-hal tersebut berbeda dengan jumlah yang sebelumnya dicatat, perbedaan tersebut akan berdampak pada penetapan pajak penghasilan dan pajak penghasilan yang ditanggung dalam periode penentuan pajak tersebut.

(c) Nilai realisasi neto persediaan

Grup menelaah nilai tercatat dari persediaan pada setiap tanggal pelaporan untuk memastikan bahwa biaya tidak melebihi nilai realisasi neto. Estimasi dari nilai realisasi menggunakan beberapa asumsi, termasuk perkiraan harga persediaan dan estimasi biaya untuk menyelesaikan persediaan ke produk yang dapat dijual.

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

t. *Goodwill*

Goodwill yang timbul dari kombinasi bisnis diakui sebagai aset pada tanggal diperolehnya pengendalian (tanggal akuisisi). *Goodwill* diukur sebagai selisih dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada) atas jumlah selisih bersih dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi.

Jika setelah penilaian kembali, kepemilikan Grup pada nilai wajar aset bersih yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi melebihi dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pihak yang diakuisisi dan nilai wajar dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi (jika ada), selisihnya diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi *goodwill* diuji penurunan nilainya secara tahunan, dan ketika terdapat indikasi bahwa unit tersebut mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama untuk mengurangi jumlah tercatat aset atas setiap *goodwill* yang dialokasikan pada unit dan selanjutnya ke aset lainnya dari unit dibagi prorata atas dasar jumlah tercatat setiap aset dalam unit tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai *goodwill* diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari *goodwill* termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

u. **Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Pada saat diterbitkannya surat keterangan, entitas dalam laporan posisi keuangannya:

- mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak jika pengakuan atas aset atau liabilitas tersebut disyaratkan oleh SAK;
- tidak mengakui suatu item sebagai aset dan liabilitas jika SAK tidak memperkenankan pengakuan item tersebut; dan
- mengukur, menyajikan, serta mengungkapkan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan SAK.

Aset pengampunan pajak diukur sebesar biaya perolehan aset pengampunan dan liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak. Selisih selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui dalam pos tambahan modal disetor di ekuitas. Tebusan yang dibayarkan diakui dalam laba rugi pada periode Surat Keterangan disampaikan.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

Perusahaan mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progress pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2j. 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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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.

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Kas (Rupiah)		
Kas besar	915.902.801	1.597.341.734
Kas kecil	92.834.386	85.903.612
Jumlah Kas	<u>1.008.737.187</u>	<u>1.683.245.346</u>
Bank		
<u>Perusahaan</u>		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	1.595.910.577	2.280.653.963
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	581.232.889	892.938.647
Bank Jabar, Banten	369.190.293	359.192.054
PT Bank Artha Graha	187.704.144	793.021.982
PT Bank CIMB Niaga Tbk	136.253.233	136.495.909
PT Bank Bukopin (Tabungan Siaga)	23.218.011	23.218.011
PT Bank ICBC Indonesia	10.931.137	-
PT Bank Sinar Mas	10.000.000	10.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	8.315.900	8.789.743
PT Bank Harda Internasional	4.543.153	-
PT Bank Syariah Mandiri	906.565	1.130.328
PT Bank Rebo	-	1.038.004
PT Bank Capital Indonesia Tbk	144.157.072	142.564.090
<u>Pihak berelasi</u>		
PT BPR Danatama Indonesia	160.807.536	208.252.502

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<u>Entitas anak</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	114.574.877	236.127.049
PT BPR Danatama Indonesia	44.726.519	
Deposito berjangka		
PT Bank Central Asia Tbk	1.269.000.000	2.115.000.000
Jumlah Bank	<u>4.661.471.905</u>	<u>7.208.422.281</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u><u>5.670.209.092</u></u>	<u><u>8.891.667.627</u></u>

Seluruh rekening bank kecuali PT BPR Danatama Indonesia (Catatan 32), merupakan pihak ketiga. Deposito berjangka pendek ditempatkan pada PT Bank Central Asia Tbk jatuh tempo tanggal 20 Januari 2017 dan diperpanjang secara otomatis setiap bulannya dengan tingkat bunga 4,75% per tahun.

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Perusahaan		
<u>Piutang cicilan</u>		
Iman Salim	3.272.500.000	-
PT Matahari Sukses Sejahtera	2.069.375.000	2.069.375.000
PT Quantumplast Indonesia	1.609.700.061	1.609.700.061
Maxwell Arthur Sopamena	1.098.482.000	-
PT Global Hanstama Jaya	660.000.000	-
PT Investasi Lestari Megah	285.800.000	-
Lain-lain di bawah Rp 1 Miliar	5.168.200.109	5.273.777.946
Jumlah Piutang Cicilan	<u>14.164.057.170</u>	<u>8.952.853.007</u>
Piutang maintenance fee	618.649.798	489.774.510
Piutang pemasangan line telepon	56.980.000	74.876.500
Piutang usaha lainnya (sewa alat berat)	230.455.500	230.455.500
Piutang Usaha Perusahaan	<u><u>15.070.142.468</u></u>	<u><u>9.747.959.517</u></u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (*Lanjutan*)

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Entitas Anak ; PT Milwater Pratama Mandiri		
Piutang pemakaian air pelanggan	1.211.384.071	903.806.318
Piutang pemasangan instalasi pipa	43.983.908	43.983.908
Piutang pemeliharaan meteran air dan biaya tetap	27.594.680	31.142.730
Jumlah Piutang Usaha Entitas Anak	<u>1.282.962.659</u>	<u>978.932.956</u>
Jumlah Piutang Usaha Konsolidasian	<u><u>16.353.105.127</u></u>	<u><u>10.726.892.474</u></u>

Berikut ini rincian piutang usaha berdasarkan kelompok umur sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Belum jatuh tempo	1.489.237.897	2.964.142.284
Jatuh tempo 1 sampai 3 bulan	1.976.619.757	535.039.525
Jatuh tempo 3 sampai 6 bulan	4.128.642.859	1.681.909.586
Jatuh tempo > 6 bulan	8.758.604.614	5.545.801.079
Jumlah Piutang Usaha	<u><u>16.353.105.127</u></u>	<u><u>10.726.892.474</u></u>

Berdasarkan penelaahan atas piutang usaha pada tanggal laporan baik secara individual maupun kolektif, Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang tersebut akan tertagih. Perusahaan mempunyai kesepakatan dengan pelanggan, dimana Perusahaan baru akan menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan jika pelanggan telah melunasi seluruh liabilitasnya.

6. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Perusahaan		
Tanah dalam pengembangan	102.540.539.447	86.981.047.503
Bangunan dalam pengembangan	63.845.655.840	60.167.685.291
Persediaan - Instalasi Telepon	31.229.000	31.739.500

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Jumlah Persediaan - Perusahaan	166.417.424.287	147.180.472.294
Persediaan aset tidak lancar (di atas satu tahun)	(38.903.124.250)	(26.559.498.636)
Jumlah Persediaan - aset lancar	127.514.300.037	120.620.973.658
Persediaan - Entitas anak (PT MPM)	124.427.028	155.309.944
Jumlah Persediaan - Aset Lancar	127.638.727.065	120.776.283.602

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

	Saldo Awal 1 Januari 2017	Penambahan (Pembangunan)	Pengurangan (Beban pokok)	Saldo Akhir 31 Desember 2017
Perusahaan				
<u>Tanah dalam pengembangan</u>				
Biaya perolehan tanah	20.675.343.477	45.208.200.000	18.545.292.543	47.338.250.934
Pematangan tanah	33.880.256	-	17.046.383	16.833.873
Cutt dan fill	35.311.315.292	14.630.860.996	22.475.966.250	27.466.210.037
Infrastruktur, saluran, listrik, telepon dan turap	17.324.542.637	11.762.176.481	10.454.287.999	18.632.431.119
Sertifikat, perijinan dan advis	5.629.961.158	1.725.537.026	3.258.900.076	4.096.598.108
Lain-lain	8.006.004.684	1.272.237.441	4.288.026.749	4.990.215.376
Jumlah Persediaan Tanah Dalam Pengembangan	86.981.047.503	74.599.011.944	59.039.520.000	102.540.539.447
<u>Beban konstruksi Bangunan</u>				
<u>Gudang dan Rumah toko</u>				
<u>Bangunan siap untuk dijual</u>				
Bangunan Ruko (pojok)				
Blok A.11	506.207.308	-	-	506.207.308
Bangunan Ruko (tengah)				
Blok A.11	2.322.381.558	-	1.161.190.780	1.161.190.778
Bangunan Gudang M-Big				
Blok E.2	778.522.894	-	-	778.522.894
Bangunan Rumah karyawan type RSS	106.636.830	-	-	106.636.830
<u>Bangunan dalam pelaksanaan</u>				
Bangunan Gudang S-Big				
Blok L2	16.836.972.680	56.970.000	3.668.350.024	13.225.592.656
Bangunan Gudang S-Big				
Blok J7, J8 dan J9	5.467.407.165	-	781.058.166	4.686.348.999
Bangunan Gudang S-Big				
Blok K2	-	5.125.930.000	-	5.125.930.000

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	Saldo Awal 1 Januari 2017	Penambahan (Pembangunan)	Pengurangan (Beban pokok)	Saldo Akhir 31 Desember 2017
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	176.070.000	3.288.096.095	4.478.032.125
Bangunan Gudang M-Big Blok K3	11.340.710.636	8.593.459.364	1.424.628.750	18.509.541.250
Bangunan Gudang M-Big Blok L3	12.650.148.000	-	-	12.650.148.000
Bangunan Gudang S-Big Blok K5	-	48.865.000	-	48.865.000
Jumlah Persediaan Bangunan Gudang	60.167.685.291	14.001.294.364	10.323.323.815	63.845.655.840
Persediaan Material Non Properti				
Persediaan instalasi pemasangan telepon	31.739.500	72.971.000	73.481.500	31.229.000
Jumlah Persediaan Perusahaan	147.180.472.294	88.673.277.308	69.436.325.315	166.417.424.287
Bangunan dalam pelaksanaan; bagian aset tidak lancar				
Bangunan Gudang Blok K3	(11.340.710.636)	(8.593.459.364)	(1.424.628.750)	(18.509.541.250)
Bangunan Gudang Blok L3	(12.650.148.000)	-	-	(12.650.148.000)
Bangunan Gedung Blok K2	-	(5.125.930.000)	-	(5.125.930.000)
Bangunan Gedung Blok K5	-	(48.865.000)	-	(48.865.000)
Bangunan Gudang Blok A.22	(2.568.640.000)	-	-	(2.568.640.000)
Jumlah Persediaan Bagian Aset Tidak Lancar	(26.559.498.636)	(13.768.254.364)	(1.424.628.750)	(38.903.124.250)
Jumlah Persediaan Bagian Aset Lancar	120.620.973.658			127.514.300.037
Entitas Anak; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)				
Persediaan chemical dan obat	14.482.679	168.053.706	126.054.293	56.482.092
Persediaan material instalasi	98.690.901	87.956.750	160.839.079	25.808.572
Persediaan material listrik dan panel	42.136.364	-	-	42.136.364
Jumlah Persediaan Entitas Anak (Aset Lancar)	155.309.944	256.010.456	286.893.372	124.427.028
Jumlah Persediaan Konsolidasian Bagian dari Aset Lancar	120.776.283.602	256.010.456	286.893.372	127.638.727.065

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	<u>Saldo Awal</u> 1 Januari 2016	<u>Penambahan</u> (Pembangunan)	<u>Pengurangan</u> (Beban pokok)	<u>Saldo Akhir</u> 31 Desember 2016
Perusahaan				
<u>Tanah dalam pengembangan</u>				
Biaya perolehan tanah	34.609.171.984	10.234.497.000	24.168.325.507	20.675.343.477
Pematangan tanah	74.018.908	-	40.138.652	33.880.256
Cutt dan fill	52.776.989.349	18.737.151.037	36.202.825.094	35.311.315.292
Infrastruktur, Saluran, listrik, telepon dan Turap	26.228.870.093	9.770.893.855	18.675.221.312	17.324.542.637
Sertifikat, Perijinan dan advis	7.577.183.247	3.868.371.718	5.815.593.807	5.629.961.158
Lain-lain	4.200.034.528	6.889.881.084	3.083.910.928	8.006.004.684
Jumlah Persediaan Tanah Dalam Pengembangan	<u>125.466.268.109</u>	<u>49.500.794.694</u>	<u>87.986.015.300</u>	<u>86.981.047.503</u>
<u>Beban kontruksi Bangunan</u>				
<u>Gudang dan Rumah toko</u>				
<u>Bangunan siap untuk dijual</u>				
<u>Bangunan Ruko (pojok)</u>				
Blok A.11	506.207.308	-	-	506.207.308
<u>Bangunan Ruko (tengah)</u>				
Blok A.11	2.322.381.558	-	-	2.322.381.558
<u>Bangunan Gudang M-Big</u>				
Blok E.2	778.522.894	-	-	778.522.894
<u>Bangunan Rumah karyawan type RSS</u>				
	106.636.830	-	-	106.636.830
<u>Bangunan dalam pelaksanaan</u>				
<u>Bangunan Gudang S-Big</u>				
Blok L2	22.693.311.000	-	5.856.338.320	16.836.972.680
<u>Bangunan Gudang S-Big</u>				
Blok J7, J8 dan J9	6.248.465.332	-	781.058.167	5.467.407.165
<u>Bangunan Gudang Blok A.22</u>				
	2.319.551.000	249.089.000	-	2.568.640.000
<u>Bangunan Gudang M-Big</u>				
Blok J8 dan J9	16.000.305.469	176.070.000	8.586.317.249	7.590.058.220
<u>Bangunan Gudang M-Big</u>				
Blok K3	4.478.328.636	6.862.382.000	-	11.340.710.636
<u>Bangunan Gudang M-Big</u>				
Blok L3	12.650.148.000	-	-	12.650.148.000
Jumlah Persediaan Bangunan Gudang	<u>68.103.858.027</u>	<u>7.287.541.000</u>	<u>15.223.713.736</u>	<u>60.167.685.291</u>
<u>Persediaan Material Non Properti</u>				
<u>Persediaan Instalasi</u>				
pemasangan telepon	12.726.500	89.136.000	70.123.000	31.739.500
Jumlah Persediaan Perusahaan	<u>193.582.852.636</u>	<u>56.877.471.694</u>	<u>103.279.852.036</u>	<u>147.180.472.294</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	<u>Saldo Awal</u> 1 Januari 2016	<u>Penambahan</u> (Pembangunan)	<u>Pengurangan</u> (Beban pokok)	<u>Saldo Akhir</u> 31 Desember 2016
<u>Bangunan dalam pelaksanaan:</u>				
<u>bagian aset tidak lancar</u>				
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	<u>(19.448.027.636)</u>	<u>(7.111.471.000)</u>	<u>-</u>	<u>(26.559.498.636)</u>
Jumlah Persediaan Bagian Aset Lancar	<u>174.134.825.000</u>	<u>49.766.000.694</u>	<u>103.279.852.036</u>	<u>120.620.973.658</u>
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 (Aset Lancar)	<u>160.878.273</u>	<u>265.070.513</u>	<u>270.638.842</u>	<u>155.309.944</u>
Jumlah Persediaan Konsolidasian Bagian dari Aset Lancar	<u>174.295.703.273</u>	<u>50.031.071.207</u>	<u>103.550.490.878</u>	<u>120.776.283.602</u>

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

	<u>31 Desember 2017</u> (m ²)	<u>31 Desember 2016</u> (m ²)
Persediaan tanah yang tersedia awal (100%)	262.147	436.096
Penambahan tanah dikembangkan (reklass dari tanah belum dikembangkan)		
Desa Peusar	150.694	-
Desa Kaduagung	-	120.395
Saldo tanah dikembangkan siap dijual-akhir	<u>412.841</u>	<u>556.491</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	<u>31 Desember 2017</u> (m ²)	<u>31 Desember 2016</u> (m ²)
Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual (70%)	288.989	389.542
Tanah kasiba dan tanah untuk bangunan yang terjual (Catatan 28)	<u>(108.967)</u>	<u>(206.039)</u>
Jumlah Tanah Dalam Pengembangan Tersedia Untuk Dijual - Akhir	<u>180.022</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).

Penambahan perolehan tanah yang dikembangkan untuk Kapling siap bangun (Kasiba) seluruhnya merupakan pengalihan dari Tanah belum dikembangkan untuk desa Kaduagung dan Margasari; pada tahun 2017 seluas 15,069 Ha dan tahun 2016 seluas 12,039 Ha, seluruhnya Tanah yang telah dikembangkan berlokasi di desa Peusar dan desa Kaduagung, Kecamatan Penongan yang berlokasi masih dalam Kawasan Industri Millenium.

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

	<u>31 Desember 2017</u>		<u>31 Desember 2016</u>	
	(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	<u>(2.564)</u>	<u>(12 unit)</u>	<u>(6.988)</u>	<u>(17 unit)</u>
Jumlah	<u>41.266</u>	<u>86 unit</u>	<u>42.060</u>	<u>92 unit</u>

7. PIUTANG LAIN-LAIN

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Piutang karyawan	826.610.579	1.079.214.579
Piutang lain-lain	<u>9.815.488.333</u>	<u>4.086.752.591</u>
Jumlah Piutang Lain-lain	<u>10.642.098.912</u>	<u>5.165.967.170</u>

Piutang karyawan pelunasannya saat pembayaran gaji periode berikutnya, piutang lain-lain merupakan pinjaman sementara oleh pihak ketiga.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Uang muka perolehan bangunan dan renovasi	3.833.473.639	1.326.529.867
Komisi penjualan	642.693.759	59.569.951
Uang muka pengurusan SPH dan PPJB tanah	385.319.415	385.319.415
Asuransi	182.492.370	189.419.222
Uang muka proyek	128.499.450	100.000.000
Uang muka pembelian kendaraan dan peralatan	125.890.873	38.875.000
Uang Muka Lainnya	115.842.750	18.530.250
Perijinan / biaya ukur	57.771.026	-
Uang muka pembelian aset	-	77.298.523
Lain-lain	964.912.233	1.654.999.151
Jumlah Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	<u>6.436.895.515</u>	<u>3.850.541.379</u>

Saldo biaya dibayar dimuka untuk Asuransi pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp182.492.370 dan Rp189.419.222, dan komisi penjualan merupakan komisi penjualan yang belum diakui penjualannya dan masih dalam uang muka penjualan (Catatan 11 dan 21).

9. BANK DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun merupakan rekening giro dan deposito retensi pada:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Deposito Retensi KPG, Bank Artha Graha, Bekasi	2.938.267.226	11.276.273.826
Bank Jabar, Banten (Rekening giro <i>escrow</i>)	348.267.531	344.234.601
Deposito retensi pada Bank Jabar, Banten	116.000.000	116.000.000
PT Bank Harda [a/c. 116.813.8446] - <i>Escrow</i>	-	186.150.000
Jumlah Saldo Bank yang Dibatasi Penggunaannya	<u>3.402.534.757</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.

Untuk Deposito retensi pada PT Bank Artha Graha, KC Bekasi, merupakan retensi atas Kredit Pemilikan Gudang dan Kapling Siap Bangun dari PT Bank Artha Graha KC Bekasi.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Tanah yang belum dikembangkan (aset lancar)	94.943.403.000	94.943.403.000
Tanah yang belum dikembangkan (aset tidak lancar)	<u>287.280.324.700</u>	<u>287.794.432.700</u>
	<u><u>382.223.727.700</u></u>	<u><u>382.737.835.700</u></u>

Akun ini merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan Perusahaan.

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

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

11. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Akun tersebut merupakan pengeluaran Perusahaan untuk pembebasan tanah mentah (*land bank*) dengan rincian sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Perusahaan		
Tanah di Kawasan Industri Millenium, Tangerang	<u>196.476.785.774</u>	<u>157.803.942.004</u>

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

Akun ini merupakan pembayaran uang muka pembebasan / pembelian tanah di desa Taban, desa Ancol Pasir dan desa Ranca Buaya, Kabupaten Tangerang, dan Tanah tersebut untuk Pengembangan Property Kawasan Industri di Cikupa-Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, sebagai kelanjutan pengembangan Kawasan Industri Millenium di Kabupaten Tangerang,

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP

	Saldo 1 Januari 2017	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2017
Biaya Perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Bangunan	155.798.100	-	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengelolaan 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	277.637.000	-	-	4.019.155.100
Peralatan proyek	475.246.250	-	-	-	475.246.250
<u>Aset sewa pembiayaan</u>					
Kendaraan	8.786.784.696	258.958.273	-	-	9.045.742.969
<u>Aset Bangunan dalam Pelaksanaan</u>					
Bangunan kantor BSI Kramat Senen	11.642.998.750	-	-	-	11.642.998.750
<u>Entitas anak</u>					
Instalasi pipa air WTP, sarana, laboratorium dan pembangunan gudang	13.062.801.309	1.044.593.736	-	(13.177.328.545)	930.066.500
Jumlah Biaya perolehan	46.429.642.473	1.592.189.009	-	-	48.021.831.482
Akumulasi Penyusutan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Bangunan	124.638.482	15.579.809	-	-	140.218.291
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	1.058.064.066	396.476.892	-	-	1.454.540.958
Instalasi saluran pipa air	933.940.334	896.681.380	-	-	1.830.621.714
Mesin dan peralatan	495.272.260	165.315.261	-	-	660.587.521
Peralatan kantor	3.116.297.481	370.824.149	-	-	3.487.121.629
Peralatan proyek	315.176.719	100.342.760	-	(336.870.234)	78.649.245
Aset sewa pembiayaan					
Kendaraan	4.433.390.561	1.107.375.803	-	336.870.234	5.877.636.599
Jumlah Akumulasi penyusutan	10.476.779.904	3.052.596.054	-	-	13.529.375.958
Nilai Buku	35.952.862.569				34.492.455.524

	Saldo 1 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2016
Biaya Perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Bangunan	155.798.100	-	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengelolaan 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
<u>Aset sewa pembiayaan</u>					
Kendaraan	8.500.011.969	286.772.727	-	-	8.786.784.696

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

	Saldo 1 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2016
Aset Bangunan dalam Pelaksanaan					
Bangunan kantor BSI Kramat Senen	11.585.498.750	57.500.000	-	-	11.642.998.750
Entitas anak					
Instalasi pipa air WTP, sarana, laboratorium dan pembangunan gudang	9.671.331.909	3.391.469.400	-	-	13.062.801.309
Jumlah Biaya Perolehan	<u>42.413.923.996</u>	<u>4.015.718.477</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>46.429.642.473</u>
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan langsung					
Bangunan	109.058.671	15.579.811	-	-	124.638.482
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	801.474.610	256.589.456	-	-	1.058.064.066
Instalasi saluran pipa air	709.794.654	224.145.680	-	-	933.940.334
Mesin dan peralatan	309.929.908	185.342.352	-	-	495.272.260
Peralatan kantor	2.665.230.906	451.066.575	-	-	3.116.297.481
Peralatan proyek	207.115.155	108.061.564	-	-	315.176.719
Aset sewa pembiayaan					
Kendaraan	3.242.422.107	1.190.968.454	-	-	4.433.390.561
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>8.045.026.012</u>	<u>2.431.753.892</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.476.779.904</u>
Nilai Buku	<u><u>34.368.897.984</u></u>				<u><u>35.952.862.569</u></u>

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 senilai Rp7.235.950.000 pada tanggal 31 Desember 2017. Manajemen berkeyakinan jumlah nilai tanggungan cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi dan perusahaan asuransi tersebut diatas merupakan pihak ketiga.

13. HAK PENGGUNAAN BANGUNAN

	Saldo 1 Januari 2017	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2017
Harga Perolehan				
Bangunan kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Jumlah	<u>6.122.368.815</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.122.368.815</u>
Akumulasi Amortisasi				
Bangunan kantor	1.694.606.717	320.182.205	-	2.014.788.922
Jumlah	<u>1.694.606.717</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.014.788.922</u>
Nilai Tercatat	<u><u>4.427.762.098</u></u>			<u><u>4.107.579.893</u></u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. HAK PENGGUNAAN BANGUNAN (*Lanjutan*)

	Saldo 1 Januari 2016	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2016
Harga Perolehan				
Bangunan kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Jumlah	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Akumulasi Amortisasi				
Bangunan kantor	1.374.424.513	320.182.204	-	1.694.606.717
Jumlah	1.374.424.513	-	-	1.694.606.717
Nilai Tercatat	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 (Catatan 34).

14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun aset tidak lancar lainnya, terdiri dari:

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Perusahaan		
Uang jaminan (<i>security deposit</i>)	2.523.093.000	2.523.093.000
Software program akunting	182.400.000	243.200.000
Dana Pensiun (Asuransi Prudensial)	-	2.964.500.000
Entitas Anak		
Biaya Perijinan dan pra-operasional (MPM)	-	400.000.000
Biaya Perijinan dan pra-operasional (PT MP)	694.840.000	694.840.000
Jumlah Aset Tidak Lancar Lainnya	3.400.333.000	6.825.633.000

Untuk uang jaminan termasuk jaminan (*security deposit*) yang dibayarkan kepada sub-kontraktor untuk pembangunan Jembatan di Kawasan Industri Millenium sebesar Rp2.500.000.000 (Catatan 6).

Untuk aset tidak lancar lainnya Entitas anak (PT Milwater Pratama Mandiri) untuk biaya perijinan usaha/sertikasi dan keperluan lainnya dalam pra-operasional sebesar Rp2.000.000.000 dan di amortisasi selama 5 tahun. Beban amortisasi selama tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp400.000.000.

Untuk aset tidak lancar lainnya Akun Perangkat lunak (*Software*) untuk Program Akunting dengan nilai pembayaran sebesar Rp304.000.000, dan program tersebut baru jalan dalam tahun 2016 dan mulai Januari 2016 di amortisasi selama 5 tahun dengan metode garis lurus (*straight line method*). Beban amortisasi selama tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp60.800.000.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG USAHA

Akun ini merupakan utang usaha kepada:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Entitas Induk		
PT Nindo Global Nusantara	1.464.672.800	551.580.416
Suherman Mihardja, SH. MH.	1.095.340.000	1.095.340.000
PT Nindo Mitra Makmur	654.635.000	647.140.000
PT Setia Konindo Pratama	624.690.477	440.673.985
Jasa profesional	348.309.839	248.758.250
PT Tirta Interior	230.935.000	230.935.000
PT Nindo Patoembak Sejahtera	-	877.084.000
CV Kalpataru	-	116.100.000
PT Putra Inovasi Utama	-	104.361.633
Utang usaha lain-lain (dibawah Rp100 juta)	3.899.262.719	282.213.524
Sub-jumlah	<u>8.317.845.835</u>	<u>4.594.186.807</u>
Entitas Anak - Pihak berelasi		
PT Setia Konindo Pratama	309.550.853	393.799.040
Jumlah Utang Usaha	<u>8.627.396.688</u>	<u>4.987.985.847</u>

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

Utang kepada PT Nindo Global Nusantara merupakan utang atas pekerjaan *cut and fill*.

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

Rincian utang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Belum jatuh tempo	2.234.283.020	2.554.357.242
Sudah jatuh tempo:		
1 hari sampai dengan 30 hari	2.122.126.667	992.655.497
31 hari sampai dengan 60 hari	1.359.643.643	402.343.000
61 hari sampai dengan 90 hari	2.911.343.359	1.038.630.109
Jumlah Utang Usaha	<u>8.627.396.689</u>	<u>4.987.985.848</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG LAIN - LAIN

Akun Ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Titipan untuk pemesanan (<i>booking fee</i>)	74.397.497.975	58.835.010.471
Tn. Zhao Chun Hui	183.000.000	183.000.000
PT Tiga Delapan Sentosa	58.036.364	58.036.364
Lain-lain	915.032.700	396.954.136
	<u>75.553.567.038</u>	<u>59.473.000.971</u>
Jumlah utang lain-lain	75.553.567.038	59.473.000.971
Bagian jangka panjang	(55.113.702.193)	(56.978.575.968)
	<u>(55.113.702.193)</u>	<u>(56.978.575.968)</u>
Bagian Jangka Pendek	<u>20.439.864.845</u>	<u>2.494.425.003</u>

Utang jangka panjang terdiri dari dana titipan merupakan titipan yang diterima dari pelanggan yang sampai dengan tanggal laporan 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 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.

17. UANG JAMINAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Perusahaan		
Jaminan subkontraktor Kawasan Industri Millennium	359.056.000	374.406.000
PT ARS Asia	13.000.000	13.000.000
PT Sriwijaya Sukses Sejahtera	10.000.000	10.000.000
PT Pilar Teguh Utama	2.200.000	2.200.000
Lain-lain	48.750.000	48.750.000
	<u>433.006.000</u>	<u>448.356.000</u>
Entitas Anak (PT MPM)		
Jaminan pelanggan penyambungan pipa air	741.500.000	673.000.000
Jaminan kontraktor	5.345.700	5.345.700
	<u>746.845.700</u>	<u>678.345.700</u>
Jumlah Uang Jaminan	<u>1.179.851.700</u>	<u>1.126.701.700</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UANG JAMINAN (Lanjutan)

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

18. PIUTANG DAN UTANG PIHAK BERELASI

Akun ini merupakan merupakan piutang dan utang kepada :

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Piutang Pihak Berelasi		
<u>Perusahaan</u>		
PT Bumi Citra Investindo	385.203.899	385.203.899
Annie Halim	454.070.000	454.070.000
<u>Entitas anak</u>		
PT Setia Pratama Konindo	435.624.144	
Rudy Wijaya	1.995.000.000	1.995.000.000
Jumlah Piutang Pihak Berelasi	<u><u>3.269.898.043</u></u>	<u><u>2.834.273.899</u></u>
Utang Pihak Berelasi		
<u>Entitas anak</u>		
PT Setia Pratama Konindo	3.449.453.530	3.449.453.530
Benny Ponto	-	1.110.984.510
Jumlah Utang Pihak Berelasi	<u><u>3.449.453.530</u></u>	<u><u>4.560.438.040</u></u>

Saldo piutang PT Bumi Citra Investindo (Pemegang Saham Mayoritas Perusahaan) adalah bunga dari piutang yang pokok pinjamannya sudah dibayarkan.

Utang Entitas anak dari PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, merupakan pinjaman atas tambahan modal kerja dari pemegang saham, atas pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga pinjaman dan utang tersebut akan dikonversi sebagai penambahan modal saham.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN

Akun ini terdiri dari:

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Perusahaan		
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	315.968.901	-
Pajak Penghasilan - PPh final atas Pengalihan hak tanah dan bangunan (PHATB)	10.113.785.704	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><u>10.429.754.605</u></u>	<u><u>10.661.925.399</u></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>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Pajak Pertambahan Nilai	3.775.742.610	8.476.239.063
Pajak Penghasilan pasal 21	1.732.828.782	1.967.599.712
Pajak Penghasilan pasal 23	5.464.492	13.703.858
Pajak Penghasilan pasal 4 (2) atas jasa konstruksi	434.590.936	90.650.108
Pajak Penghasilan non final (PPh psl 29)	793.184	563.873.908
Pajak Penghasilan pasal 25	951.046.781	98.629.951
Jumlah Utang Pajak	<u><u>6.900.466.785</u></u>	<u><u>11.210.696.600</u></u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (*Lanjutan*)

c. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beban Pajak Penghasilan final (PHATB)	(6.188.079.530)	(9.568.799.601)
Beban Pajak Penghasilan non final konsolidasian	<u>(2.103.526.526)</u>	<u>(1.789.009.910)</u>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Konsolidasian	<u><u>(8.291.606.056)</u></u>	<u><u>(11.357.809.511)</u></u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan	61.821.238.945	60.785.738.003
Bagian keuntungan Entitas Anak	<u>(2.021.842.774)</u>	<u>(558.320.591)</u>
Taksiran laba Perusahaan sebelum pajak atas penghasilan non final	59.799.396.171	60.227.417.411
Laba Perusahaan atas penghasilan pajak final	<u>(54.636.997.428)</u>	<u>(54.817.214.981)</u>
Taksiran laba Perusahaan sebelum pajak atas penghasilan non final	<u>5.162.398.743</u>	<u>5.410.202.430</u>

Koreksi Fiskal Non Final

Beda tetap

Beban imbalan pasca kerja	67.879.827	59.338.734
Beban jamuan	75.900.038	14.293.223
Sumbangan	56.219.625	19.901.791
Beban pajak	44.717.995	2.569.305
Beban lain-lain	<u>14.642.556</u>	<u>12.634.519</u>
Jumlah Koreksi Fiskal Non Final	<u>259.360.042</u>	<u>108.737.572</u>
Taksiran penghasilan kena pajak non final	<u>5.421.758.785</u>	<u>5.518.940.002</u>
Taksiran beban pajak penghasilan non final	<u>1.355.439.700</u>	<u>1.379.735.000</u>

Kredit Pajak Non Final

PPh pasal 25	(1.320.103.884)	(959.004.558)
PPh pasal 23	<u>(34.542.626)</u>	<u>(58.893.821)</u>
Jumlah Kredit Pajak Non Final	<u>(1.354.646.510)</u>	<u>(1.017.898.379)</u>
Taksiran Utang / Kurang Bayar Pajak Penghasilan Non Final	<u><u>793.190</u></u>	<u><u>361.836.621</u></u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

	2017	2016
Pendapatan properti atas penghasilan kena pajak final	179.019.338.000	221.365.569.516
Pendapatan lain atas Pengalihan hak atas tanah	-	-
Taksiran Pajak penghasilan final PHATB	(6.188.079.530)	(9.568.799.601)
Kredit pajak PPh final: Setoran Pajak PPh final atas PHATB	6.188.079.530	9.568.799.601
Jumlah Utang / Kurang Bayar Pajak Penghasilan Final PHATB	-	-
Beban pajak penghasilan non final - Perusahaan	(1.355.439.696)	(1.374.473.800)
Beban pajak penghasilan - Entitas anak	(748.086.830)	(414.536.110)
JumlahBeban Pajak Penghasilan Non Final	(2.103.526.526)	(1.789.009.910)

Peraturan perpajakan

Sesuai Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 (PP No. 71/2008) tentang "Pembayaran pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan", pembayaran pajak penghasilan bersifat final sebesar 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. Peraturan Pemerintah ini berlaku efektif sejak 1 Januari 2009.

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

Pada bulan September 2016, Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 (PP No. 71/2008) tentang "Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan", direvisi melalui penerbitan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016, pembayaran pajak penghasilan bersifat final 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
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Beban tunjangan prestasi, Bonus dan komisi penjualan	6.782.374.340	3.420.869.297
Beban bunga Bank Capital	-	4.744.444.450
Jamsostek	30.847.347	193.500
Jumlah Biaya Masih Harus Dibayar	<u>6.813.221.687</u>	<u>8.165.507.247</u>

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

21. UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Perusahaan		
Uang muka penjualan Kasiba (Kapling siap bangun)	187.278.697.550	197.386.722.018
Uang muka penjualan Gudang dan Rumah toko	94.303.741.218	92.571.912.410
	281.582.438.768	289.958.634.428
Utang lain-lain jangka panjang	(184.715.198.522)	(243.220.846.428)
Utang Lain-lain Jangka Pendek	<u>96.867.240.246</u>	<u>46.737.788.000</u>

Akun ini merupakan uang muka penjualan Tanah kapling siap bangun (Kasiba) dan Bangunan gudang dari pelanggan yang sampai tanggal laporan keuangan proses penjualan yang belum selesai tetapi atas penerimaan uang muka penjualan telah disetorkan untuk Pajak final PHATB, Berikut ini persentase jumlah uang muka penjualan yang telah diterima dari harga jual, sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<u>Kasiba</u>		
1	122.643.500.000	34.851.000.000
50% - 99%	60.173.522.566	152.289.543.120
20% - 49%	6.380.799.984	10.246.178.898
< 20%		

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UANG MUKA PENJUALAN (*Lanjutan*)

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<u>Bangunan - Gudang dan Rumah toko</u>		
1	23.810.148.000	3.031.056.000
50% - 99%	67.859.563.717	75.524.358.972
20% - 49%	2.157.519.500	14.016.497.438
< 20%	476.510.000	-
Jumlah	<u>283.501.563.767</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.

22. UTANG PEMBIAYAAN

Akun ini merupakan utang cicilan kendaraan kepada:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Perusahaan		
PT Dipo Star Finance	277.166.515	204.103.000
PT Indomobil Prima Niaga	89.326.900	171.782.500
PT BCA Finance	26.400.000	55.200.000
PT Plaza Auto Prima	-	53.460.000
PT Astra Sedaya Finance (ACC)	-	41.022.000
Entitas Anak		
PT Mandiri Tunas Finance	-	53.448.000
Jumlah	<u>392.893.415</u>	<u>663.542.500</u>
Bunga cicilan	<u>(38.421.589)</u>	<u>(49.852.586)</u>
Nilai tunai - liabilitas	354.471.826	613.689.914
Bagian utang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(250.529.495)</u>	<u>(423.585.057)</u>
Bagian Jangka Panjang	<u>103.942.331</u>	<u>190.104.857</u>

Tambahan utang cicilan pada bulan April 2017 pada PT Dipo Star Finance untuk 1 Unit Mobil Mitsubishi Colt Diesel FE 71L + Box Aluminium, dengan masa cicilan 36 bulan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG PEMBIAYAAN (Lanjutan)

Untuk Utang cicilan / pembiayaan Entitas anak (PT Milwater Pratama Mandiri) utang cicilan untuk 1 unit Mobil Toyota Inova Type G A/T Diesel pada PT Mandiri Tunas Finance dengan masa cicilan 35 (tiga puluh lima) bulan dan berakhir bulan Agustus 2017.

23. UTANG BANK

Akun ini merupakan fasilitas kredit dari:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Utang Bank Jangka Pendek		
<u>PT Bank Capital Indonesia Tbk</u>		
Pinjaman Rekening koran (PRK)	460.119.371	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>87.960.119.371</u>	<u>87.812.490.319</u>
Utang Bank Jangka Panjang		
<u>PT Bank Harda Internasional</u>		
Fasilitas Kredit Angsuran (PDA)	4.570.183.865	6.050.311.556
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	(1.500.000.000)	(1.250.000.000)
Bagian Jangka Panjang	<u>3.070.183.865</u>	<u>4.800.311.556</u>

Fasilitas kredit dari PT Bank Capital Indonesia Tbk

Perseroan telah mendapatkan fasilitas kredit / pinjaman dari PT Bank Capital Indonesia Tbk sesuai Surat Persetujuan Fasilitas Kredit PT Bank Capital Indonesia Tbk No. 004/MKT-KP/I/2006 tanggal 6 Januari 2006, dan Perusahaan telah mendapat tambahan Fasilitas Pinjaman Aksep menjadi Rp12.500.000.000, sesuai Surat Persetujuan Penambahan Jaminan No. 189A/MKT/KP/VII/2009 tanggal 31 Juli 2009. Surat Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit No. 005/MKT/KP/I/2011 tanggal 17 Januari 2011, dan Surat Persetujuan Penukaran Jaminan No. 006/MKT/KP/I/2011 tanggal 24 Januari 2011, serta Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. 011/ADD/BCI-KP/I/2011 tanggal 25 Januari 2011, maksud dan tujuan penggunaan fasilitas kredit yang diberikan untuk "Perputaran Modal Kerja".

Perusahaan telah mendapat dan menyetujui PT Bank Capital Indonesia Tbk, untuk Perpanjangan Fasilitas Kredit untuk Jenis fasilitas kredit; i) Pinjaman Aksep sebesar Rp12.500.000.000 (dua belas milyar lima ratus juta rupiah), dan ii) Pinjaman dalam Rekening Koran (PRK) dengan plafon kredit sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah), sesuai Surat Persetujuan Perpanjangan No. 009/MKT/KP/I/2013 untuk periode 1 (satu) tahun terhitung 19 Januari 2013 s/d 19 Januari 2014.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. UTANG BANK (Lanjutan)

Sesuai Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan / kredit No. 005/ADD/2014 tanggal 21 Januari 2014, telah mendapat persetujuan dari PT Bank Capital Indonesia Tbk, untuk Fasilitas Pinjaman Aksep (PA) sebesar Rp12.500.000.000 dan Fasilitas Pinjaman Rekening koran (PRK) sebesar Rp500.000.000, telah mendapat Persetujuan Perpanjangan untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan sampai dengan tanggal 19 Januari 2015.

Pengajuan Perpanjangan Fasilitas kredit atas nama Perusahaan ini telah menyampaikan surat secara tertulis dan menyetujui masing-masing Pihak sebagai penjamin antara lain; i) PT Saptausaha 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 2014.

Berdasarkan permohonan pengajuan penambahan fasilitas kredit dengan tujuan untuk modal kerja Perusahaan, dengan Surat Persetujuan Penambahan Fasilitas Kredit No. OL/168/KPO/CCC/VI/2004 tanggal 30 Juni 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 Rp12.500.000.000 Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan Plafon Rp500.000.000
Tambahan Fasilitas Kredit II	:	Pinjaman Aksep II sebesar Rp25.000.000.000
Tambahan Fasilitas Kredit III	:	Pinjaman Aksep III sebesar Rp50.000.000.000
Tingkat suku bunga	:	16%/p.a (<i>floating</i>)
Provisi dan biaya administrasi	:	1%/p.a dan Rp10.000.000
Jangka waktu fasilitas	:	1 (satu) tahun, terhitung 19 Januari 2014 sampai 19 Januari 2015

Jaminan / Agunan Kredit

- Tanah dan bangunan (LT 176m² / LB 346m²) SHGB No. 7560 (berakhir hak 18 Maret 2017) a/n Lim Victory Halim, terletak di Jl. Walet Indah V Blok o-6 No. 9, Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara,
- 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,
- 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,
- Tanah dan bangunan (261m² / 200m²) 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,
- Tanah kosong seluas 83.673m² SHGB No. 126 a/n PT Saptausaha Gemilang Indah, terletak di Jl. Desa RT001/09, Pekansari, Kecamatan Cibinong, Kab. Bogor - Jawa Barat.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. UTANG BANK (*Lanjutan*)

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

b. Fasilitas perpanjangan

Fasilitas Kredit	:	Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan Plafon Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah)
Tambahan Fasilitas Kredit	:	Pinjaman Aksep I sebesar Rp12.500.000.000 (dua belas milyar lima ratus juta rupiah)
Tambahan Fasilitas Kredit II	:	Pinjaman Aksep II sebesar Rp25.000.000.000 (dua puluh lima milyar rupiah)
Tambahan Fasilitas Kredit III	:	Pinjaman Aksep II sebesar Rp50.000.000.000 (lima puluh milyar rupiah)
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 2016 sampai 19 Januari 2017

Pada saat penerbitan laporan keuangan konsolidasian perpanjangan atas fasilitas ini sedang dalam proses.

Jaminan / Agunan Kredit

- i. Tanah dan bangunan (LT 176m² / LB 346m²) SHGB No. 7560 (berakhir hak 18 Maret 2017) 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 (261m² / 200m²) 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 61.275m² SHGB No. 126 (berakhir hak 9 Oktober 2014) a/n PT Saptausaha Gemilang Indah, terletak di Jl. Desa RT001/09, Pekansari, Kecamatan Cibinong, Kab. Bogor - Jawa Barat.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. UTANG BANK (Lanjutan)

Fasilitas kredit dari PT Bank Harda Internasional

Perseroan telah mendapatkan fasilitas kredit / pinjaman dari PT Bank Harda Internasional, Fasilitas Kredit PT Bank Harda Internasional No. 013/OL-Krd/BHI-KGD/III-2015 Tanggal 27 Maret 2015, dan Perusahaan telah mendapat Fasilitas Pinjaman I Rp8.000.000.000.

Jenis Fasilitas : Pinjaman Dengan Angsuran (PDA)
 Plafond : Rp8.000.000.000 (delapan milyar rupiah)
 Bunga : 14% p.a
 Provisi : 0,1% flat
 Jangka Waktu : 60 bulan (5 tahun)

Jaminan

Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 798/Kwitang, terletak di Jalan Keramat Raya No. 8, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, Luas 110m² atas Nama Yayasan "BINA SARANA INFORMATIKAN" Berkedudukan di Jakarta.

Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 799/Kwitang, terletak di Jalan Keramat Raya No. 8A, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, Luas 108m² atas Nama Yayasan "BINA SARANA INFORMATIKAN" Berkedudukan di Jakarta.

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Mutasi Liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Saldo awal	9.803.062.365	8.346.987.560
Beban tahun berjalan	1.698.340.432	1.792.567.556
Pembayaran tahun berjalan	(244.600.000)	(4.650.206)
Kontribusi	(3.735.400.000)	-
Pendapatan komprehensif lain	(1.271.774.513)	(331.842.545)
Saldo Akhir Liabilitas Imbalan Kerja	<u>6.249.628.283</u>	<u>9.803.062.365</u>

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

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Biaya jasa kini	992.519.942	1.030.403.273
Biaya bunga	705.820.490	762.164.283
Jumlah	<u>1.698.340.432</u>	<u>1.792.567.556</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA (*Lanjutan*)

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Perubahan dalam asumsi keuangan	(1.232.810.417)	(337.564.768)
Penyesuaian pengalaman	20.897.963	5.722.223
Jumlah	<u>(1.211.912.454)</u>	<u>(331.842.545)</u>

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>31 Desember 2017</u>			
Tingkat diskonto	1,00%	5.965.402.683	6.594.226.156
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	5.956.938.025	6.598.821.834
<u>31 Desember 2016</u>			
Tingkat diskonto	1,00%	9.574.339.905	10.068.119.290
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	10.075.514.506	9.564.931.712

Perusahaan telah menyelenggarakan program pensiun 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 imbalan kerja Perusahaan yang diakui pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dihitung oleh PT Prima Bhaksana Lestari, Aktuaris independen, dengan menggunakan metode *projected unit credit* dalam laporannya tanggal 29 Maret 2018 dan 5 Maret 2015 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Tingkat diskonto	7,20%	8,41%
Tingkat kenaikan gaji	4,00%	4,00%
Usia pensiun	55 Tahun	55 Tahun
Tabel mortalita	TMI 2011	TMI 2011

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, yang berhak atas Imbalan pasca kerja tersebut masing-masing sebanyak 194 dan 197 karyawan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. MODAL SAHAM

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan berdasarkan catatan dari Biro Administrasi Efek PT Adimitra Jasa Kopora pada tanggal 31 Desember 2017, sebagai berikut:

<u>Pemegang Saham</u>	<u>Jumlah Saham</u>	<u>Persentase Pemilikan (%)</u>	<u>Jumlah (Rupiah)</u>
PT Bumi Citra Investindo	231.100.000	16,16%	23.110.000.000
Masyarakat (dibawah 5%)	1.198.815.525	83,84%	119.881.552.500
Jumlah	1.429.915.525	100,00%	142.991.552.500

Komposisi pemegang saham Perusahaan berdasarkan catatan dari Biro Administrasi Efek PT Adimitra Jasa pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

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

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
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
Tambahan modal di setor (Pengampunan Pajak)	448.900.000	439.000.000
	7.748.055.250	7.738.155.250
Dikurangi: Biaya emisi pelaksanaan penawaran saham perdana	(2.459.048.733)	(2.459.048.733)
Jumlah Bersih Agio Saham	5.289.006.517	5.279.106.517

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR (Lanjutan)

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 Rp110 per saham, dengan nominal Rp100 per lembar untuk pelaksanaan Waran Seri I mulai tanggal 11 Juni 2010 sampai 10 Desember 2012, sampai tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Jumlah saham Waran Seri I yang telah dikonversikan masing-masing sebanyak 229.915.525 lembar saham.

27. LABA PER SAHAM

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar dan dilusian:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Laba-bersih tahun berjalan pemilik entitas induk	52.665.662.149	49.292.513.166
Lembar saham:		
Rata-rata tertimbang saham beredar	<u>1.429.915.525</u>	<u>1.429.915.525</u>
Laba per saham - dasar dan dilusian	<u><u>36,83</u></u>	<u><u>34,47</u></u>

28. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Perusahaan		
Pihak ketiga		
Tanah (Kavling siap bangun)	144.395.870.000	165.314.839.816
Bangunan (Gudang dan Ruko)	<u>34.623.468.000</u>	<u>56.050.729.700</u>
Jumlah Pendapatan (Penjualan) Perusahaan	<u>179.019.338.000</u>	<u>221.365.569.516</u>
Entitas Anak (PT Milwater Pratama Mandiri)		
Pendapatan pemakaian air pelanggan	9.631.490.936	6.030.371.511
Pendapatan pemasangan instalasi	118.811.270	169.984.825
Pendapatan pemeliharaan <i>water meter</i>	<u>292.907.500</u>	<u>260.931.000</u>
	10.043.209.706	6.461.287.336
Dikurangi: Potongan kebocoran	<u>(24.971.562)</u>	<u>(2.118.081)</u>
Jumlah Pendapatan Entitas Anak	<u>10.018.238.143</u>	<u>6.459.169.255</u>
Jumlah Pendapatan	<u><u>189.037.576.143</u></u>	<u><u>227.824.738.771</u></u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. PENDAPATAN (Lanjutan)

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

	2017		2016	
	Unit / Kapling	Luas Tanah dan Bangunan (m ²)	Unit / Kapling	Luas Tanah dan Bangunan (m ²)
<u>Tanah</u>				
Luas tanah kasiba (M ²)	16 kapling	100.199	21 kapling	192.469
<u>Bangunan (Gudang, Rumah toko)</u>				
Luas tanah bangunan	12 unit	8.768	17 unit	13.570
Luas bangunan gudang dan ruko		4.332		6.988

29. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2017	2016
Perusahaan		
Tanah (Kapling siap bangun)	59.039.520.000	87.986.015.300
Bangunan (Gudang dan Ruko)	10.323.323.815	15.223.713.736
Jumlah Beban Pokok Penjualan Perusahaan	69.362.843.815	103.209.729.036
Entitas Anak		
<u>Beban bahan langsung</u>		
Pemakaian material	286.893.372	270.638.842
Pemasangan instalasi pipa air pelanggan	9.607.000	171.193.646
<u>Beban tidak langsung lainnya</u>		
Beban penyusutan aset tetap	1.574.918.868	792.183.240
Biaya perbaikan dan pemeliharaan		
Pipa instalasi, tangki dan mesin	252.237.231	-
Beban retribusi air sungai	203.545.318	125.260.118
Beban pokok operasional lainnya	2.995.600	18.597.100
Jumlah Beban Pokok Penjualan Entitas Anak	2.330.197.389	1.377.872.946
Jumlah Beban Pokok Penjualan	71.693.041.204	104.587.601.982

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beban Pemasaran		
Promosi dan iklan	211.967.470	837.037.785
Komisi Insentif	1.947.091.242	3.055.965.000
Jumlah Beban Pemasaran	<u>2.159.058.712</u>	<u>3.893.002.785</u>
Beban Administrasi dan Umum		
Beban gaji	29.518.405.598	31.775.192.636
Jasa profesional	2.081.886.214	1.497.266.765
Representasi dan jamuan	1.948.966.101	432.622.184
Beban penyusutan	1.477.677.186	1.639.570.652
Sumbangan	1.505.194.140	622.294.560
Kebersihan dan keamanan	1.518.232.285	1.683.442.372
Perijinan dan biaya pajak	1.073.537.489	428.365.949
Listrik	1.201.235.423	1.017.271.344
Beban Imbalan pasca kerja	1.698.340.432	1.837.577.556
Beban perbaikan dan pemeliharaan	773.619.432	542.680.454
Amortisasi Perijinan dan biaya pra-operasional	780.982.205	780.982.204
Perjalanan dinas dan transpor	439.307.214	390.255.053
Perlengkapan kantor (ATK dan cetakan)	380.072.502	307.840.700
Biaya keperluan dapur	334.885.982	290.238.526
Internet, web	236.333.721	302.641.745
Fotocopy dan cetak	219.322.515	159.935.760
Telephone / Komunikasi	166.432.760	195.786.488
Perijinan	140.778.344	67.491.837
Seragam dan perlengkapan kerja	120.237.000	55.475.000
Asuransi	107.696.820	144.629.685
Pos dan surat	96.431.208	47.755.375
Biaya operasional proyek (lapangan)	104.962.950	70.619.696
Biaya pelatihan dan kesejahteraan lainnya	77.133.500	119.790.000
Sewa kendaraan	50.300.000	84.000.000
PBB Kantor	35.304.628	36.102.112
Biaya lingkungan dan penghijauan	24.000.000	5.150.000
PAM / Air bersih	14.041.567	8.928.938
Koran dan majalah	10.612.100	12.142.400
Lain-lain	2.362.656.779	463.401.293
Jumlah Beban Administrasi dan Umum	<u>48.507.257.745</u>	<u>45.019.451.283</u>
Jumlah Beban Usaha	<u><u>50.666.316.457</u></u>	<u><u>48.912.454.068</u></u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Akun ini terdiri dari:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Penghasilan Lain-lain		
Jasa pemeliharaan	7.290.162.703	7.370.435.929
Bunga deposito	982.219.353	1.738.057.938
Pendapatan denda terlambat bayar	176.030.198	142.614.414
Jasa giro	54.007.517	86.076.910
Pendapatan pemasangan line telepon	33.000.000	13.654.222
Pendapatan administrasi penyambungan instalasi	19.242.563	55.500.000
Lain-lain	247.465.945	219.922.089
Jumlah Pendapatan Lain-lain	<u>8.802.128.279</u>	<u>9.626.261.503</u>
Beban Lain-lain		
<u>Beban keuangan</u>		
Bunga pinjaman Bank Capital	(11.647.821.766)	(17.474.791.546)
Beban bunga Bank Harda	(766.791.097)	(963.320.396)
Beban bunga pinjaman bank	(61.577.512)	(1.293.352.239)
Bunga hutang cicilan	-	(141.345.798)
Sub-jumlah	<u>(12.476.190.374)</u>	<u>(19.872.809.979)</u>
<u>Beban lain-lain</u>		
Asuransi kredit	(931.846.280)	(45.294.620)
Beban SKP pajak	(51.511.862)	(407.344.854)
Biaya administrasi bank	(21.245.069)	(28.503.872)
Beban denda keterlambatan	(6.359.233)	(26.150.000)
Provisi pinjaman bank	-	(1.047.700.000)
Pengampunan pajak	-	(1.734.320.184)
Beban lain-lain	(171.954.997)	(3.082.712)
Sub-jumlah	<u>(1.182.917.441)</u>	<u>(3.292.396.242)</u>
Jumlah Beban Lain-lain	<u>(13.659.107.815)</u>	<u>(23.165.206.221)</u>
Beban Lain-lain - Bersih	<u><u>(4.856.979.536)</u></u>	<u><u>(13.538.944.718)</u></u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Transaksi dengan pihak berelasi:

	Hubungan Berelasi	Jenis Transaksi Berelasi	Jumlah Transaksi (Rp)
<u>31 Desember 2017</u>			
Aset			
<u>Bank</u>			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	160.807.536
Entitas anak MPM;			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	44.726.519
<u>Piutang Pihak Afiliasi</u>			
<u>Perusahaan</u>			
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman	385.203.899
Ibu Anni Halim	Direktur Utama	Piutang pinjaman	454.070.000
<u>Entitas anak</u>			
Entitas anak (PT MP) -			
Tn Rudy Wijaya	PS Entitas anak	Sisa tambahan setoran modal	1.995.000.000
			<u>2.834.273.899</u>
<u>Utang Pihak Afiliasi</u>			
<u>Perusahaan</u>			
PT Setia Pratama Konindo	Pemegang saham	Pinjaman untuk modal kerja	(3.449.453.530)
(Entitas anak MPM)			
Benny Ponto (Entitas anak MPM)	Pemegang saham	Pinjaman untuk modal kerja	-
			<u>(3.449.453.530)</u>
<u>31 Desember 2016</u>			
Aset			
<u>Bank</u>			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	208.252.502
<u>Piutang Pihak Afiliasi</u>			
<u>Perusahaan</u>			
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang atas pendapatan bunga	385.203.899
Ibu Annie Halim	Dewan Direksi	Pinjaman	454.070.000
<u>Entitas anak (PT MP) -</u>			
Tn Rudy Wijaya	PS Entitas anak	Pembelian saham Entitas anak	1.995.000.000
			<u>2.834.273.899</u>
<u>Utang Pihak Afiliasi</u>			
<u>Perusahaan</u>			
PT Setia Pratama Konindo	Pemegang saham	Pinjaman untuk modal kerja	(834.473.025)
<u>Entitas anak PT MPM dan PT CPP</u>			
<u>Perusahaan</u>			
PT Setia Pratama Konindo	Pemegang saham	Pinjaman untuk modal kerja	(3.449.453.530)
(PT MPM)			
Benny Ponto (PT MPM)	Pemegang saham	Pinjaman untuk modal kerja	(1.110.984.510)
			<u>(5.394.911.065)</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Berikut ini prosentase saldo transaksi aset dan liabilitas, dengan pihak hubungan berelasi diperbandingkan dengan jumlah aset dan liabilitas konsolidasian untuk tahun yang berakhir sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Aset		
<u>Perusahaan</u>		
Bank - PT BPR Danatama Indonesia	205.534.055	208.252.502
<u>Entitas anak (PT MPM)</u>		
Piutang pihak berelasi (Catatan 18a)		
PT Bumi Citra Investindo	385.203.899	385.203.899
Ibu Annie Halim	454.070.000	454.070.000
<u>Entitas anak (PT MP): Tn Rudy Wijaya</u>	<u>1.995.000.000</u>	<u>-</u>
	<u>3.039.807.954</u>	<u>1.047.526.401</u>
Persentase Perbandingan dengan Jumlah Aset	<u>0,36%</u>	<u>0,13%</u>
	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Liabilitas		
<u>Entitas anak: PT MPM dan PT CPP</u>		
PT Setia Pratama Konindo (PT MPM)	(3.449.453.530)	(3.449.453.530)
Benny Ponto (PT MPM)	-	(1.110.984.510)
	<u>(3.449.453.530)</u>	<u>(4.560.438.040)</u>
Persentase Perbandingan dengan Jumlah Liabilitas	<u>0,41%</u>	<u>0,94%</u>

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", 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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(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
Laba bersih setelah pajak	49.073.975.287	364.229.799	(220.445.316)	210.168.723	49.427.928.493
Bagian rugi (laba) kepentingan Non pengendali	-	-	-	331.842.545	331.842.545
Laba (Rugi) Bersih Komprehensif	49.073.975.287	364.229.799	(220.445.316)	542.011.268	49.759.771.038
Laporan Posisi Keuangan					
Aset	782.753.857.208	21.397.451.534	9.259.863.586	(24.273.428.343)	789.137.743.984
Liabilitas	(482.927.370.371)	(12.260.022.119)	(5.298.672.071)	16.712.881.284	(483.773.183.279)
Ekuitas entitas kepemilikan	(299.826.486.837)	(9.137.429.415)	(3.961.191.515)	7.560.547.059	(305.364.560.705)
Penyusutan aset tetap	1.609.918.347	821.605.855	229.689	-	2.431.753.892

34. PERJANJIAN PENTING

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

- Perusahaan telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT PLN (Persero) Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang dalam pembangunan sarana dan prasarana kelistrikan yang memadai untuk daerah Millenium Industrial estat berdasarkan Nota Kesepahaman tanggal 13 Desember 2007 No. NK.003/DISJAYA/2007, dan kontrak perjanjian kerjasama tersebut masih berjalan, dan Perusahaan telah menghibah tanah untuk sarana pembangunan Gardu Induk Tegangan Menengah di lokasi Kawasan Industri Millenium, seluas 3 (tiga) Ha (Catatan 6).
- Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali Tanah, Bangunan dan Fasilitas Penunjang (BOT) dengan pihak Pemilik sebidang tanah Ny. Henny Halim, seluas 226m² 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 (tiga puluh) hari setelah selesainya Jangka waktu Pengelolaan.

34. PERJANJIAN PENTING *(Lanjutan)*

- 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 Rp100.000.000.000 (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 dihitung setelah ditandatangani perjanjian pengakuan utang ini,
 - Dalam hal Pihak Kedua telah melunasi utang sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal II kepada Pihak Pertama yaitu pada tanggal 14 Maret 2018, maka selanjutnya Pihak Kedua memenuhi kewajibannya melunasi utang tersebut beserta bunga dengan tepat waktu kepada Pihak Pertama.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

a. Risiko kredit

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

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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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, resiko harga berdampak atas nilai riil piutang tersebut.

36. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

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

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

	31 Desember 2017		31 Desember 2016	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan				
Kas dan setara kas	5.670.209.092	5.670.209.092	8.891.667.627	8.891.667.627
Piutang usaha - pihak ketiga	16.353.105.127	16.353.105.127	10.726.892.474	10.726.892.474
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10.642.098.912	10.642.098.912	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	3.402.534.757	3.402.534.757	11.922.658.427	11.922.658.427
Jumlah Aset Keuangan	39.337.845.931	39.337.845.931	39.541.459.597	39.541.459.597

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (*Lanjutan*)

	31 Desember 2017		31 Desember 2016	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Liabilitas Keuangan				
Utang bank jangka pendek				
Utang usaha	8.627.396.688	8.627.396.688	4.987.985.848	4.987.985.848
Utang lain-lain	20.439.864.845	20.439.864.845	2.494.425.003	2.494.425.003
Biaya masih harus dibayar	6.813.221.687	6.813.221.687	8.165.507.247	8.165.507.247
Utang bank jangka panjang	4.570.183.865	4.570.183.865	6.050.311.556	6.050.311.556
Utang pembiayaan / cicilan	354.471.826	354.471.826	613.689.914	613.689.914
Utang pihak berelasi	3.449.453.530	3.449.453.530	4.560.438.040	4.560.438.040
Utang lain-lain jangka panjang	75.553.567.038	75.553.567.038	59.473.000.972	59.473.000.972
Uang jaminan	1.179.851.700	1.179.851.700	1.126.701.700	1.126.701.700
Jumlah Liabilitas Keuangan	44.254.592.441	44.254.592.441	26.872.357.608	26.872.357.608

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan Liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

37. INFORMASI TAMBAHAN

Informasi tambahan berikut adalah informasi laporan keuangan tersendiri PT Bumi Citra Permai Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 yang menyajikan investasi pada anak berdasarkan pada metode biaya sebagai berikut:

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
ASET		
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	5.379.424.318	8.379.611.257
Piutang usaha	15.070.142.468	9.747.959.517
Piutang lain-lain	10.521.034.912	4.627.144.170
Persediaan (aset lancar)	132.689.095.036	120.620.973.658
Tanah belum dikembangkan (aset lancar)	94.943.403.000	94.943.403.000
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	6.186.976.224	2.957.938.321
Pajak dibayar dimuka	10.429.754.605	10.645.222.705
Total Aset lancar	275.219.830.563	251.922.252.628

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INFORMASI TAMBAHAN (Lanjutan)

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
ASET TIDAK LANCAR		
Bank yang dibatasi penggunaannya	3.402.534.757	11.922.658.427
Persediaan ; bagian aset tidak lancar	33.728.329.250	26.559.498.636
Tanah belum dikembangkan	287.280.324.700	287.794.432.700
Piutang pihak berelasi jangka panjang	6.615.356.586	12.427.221.377
Uang muka pembelian tanah	196.476.785.774	157.803.942.004
Investasi pada entitas anak	7.917.252.533	7.562.025.174
Aset tetap - bersih	15.577.893.611	16.603.271.164
Hak penguasaan bangunan kantor - bersih	4.107.579.893	4.427.762.098
Aset tidak lancar lainnya (uang jaminan)	2.705.493.000	5.730.793.000
Total Aset tidak lancar	<u>557.811.550.104</u>	<u>530.831.604.580</u>
TOTAL ASET	<u>833.031.380.666</u>	<u>782.753.857.208</u>

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS		
LIABILITAS		
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang bank	87.960.119.371	87.812.490.319
Utang usaha	8.304.562.738	4.597.730.814
Utang lain-lain	20.439.864.845	626.590.561
Utang pajak	6.441.466.137	10.934.875.462
Biaya masih harus dibayar	6.808.079.223	8.165.313.747
Uang muka penjualan	96.867.240.247	46.737.788.000
Utang jangka panjang (< 1 Thn)		
Pendapatan diterima dimuka	47.472.052	10.664.292
Utang pembiayaan / cicilan	250.529.495	372.835.700
Utang bank	1.500.000.000	1.250.000.000
Total Liabilitas jangka pendek	<u>228.619.334.107</u>	<u>160.508.288.895</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INFORMASI TAMBAHAN (Lanjutan)

	<u>31 Desember 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Utang jangka panjang (Dikurangi < 1 Thn)		
Utang bank	3.070.183.865	4.800.311.556
Utang pembiayaan / cicilan	103.942.331	190.104.857
Utang pihak hubungan berelasi	-	5.121.389.800
Utang lain-lain jangka panjang	55.526.145.063	58.835.010.471
Uang muka penjualan	185.688.323.520	243.220.846.428
Liabilitas imbalan kerja	6.249.628.283	9.803.062.364
Uang jaminan	-	448.356.000
Total Liabilitas jangka panjang	<u>250.638.223.062</u>	<u>322.419.081.476</u>
Total Liabilitas	<u>479.257.557.170</u>	<u>482.927.370.370</u>
EKUITAS		
Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik		
Entitas Induk	142.991.552.500	142.991.552.500
<i>Modal dasar Perseroan sebanyak 2.800.000.000 saham biasa, nominal per saham Rp100 (seratus rupiah), Modal saham ditempatkan dan disetor penuh, pada 31 Desember 2016 dan 2015 sebanyak 1.429.915.525 lembar saham</i>		
Penghasilan komprehensif lain	979.788.719	(291.985.794)
Agio saham	5.289.006.517	5.279.106.517
Saldo laba	<u>204.513.475.762</u>	<u>151.847.813.614</u>
Total Ekuitas	<u>353.773.823.498</u>	<u>299.826.486.837</u>
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	<u><u>833.031.380.667</u></u>	<u><u>782.753.857.207</u></u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INFORMASI TAMBAHAN (*Lanjutan*)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PENDAPATAN - BERSIH	179.019.338.000	94.882.531.000
BEBAN POKOK PENJUALAN	<u>69.362.843.815</u>	<u>42.205.686.654</u>
LABA KOTOR	109.656.494.185	52.676.844.346
Pendapatan lain-lain	8.593.025.464	5.712.067.128
Beban pemasaran	(2.148.558.712)	(1.897.098.139)
Beban umum dan administrasi	(42.583.049.606)	(22.935.483.813)
Beban lain-lain	(1.180.830.352)	(1.011.777.849)
Bagian (keuntungan) kerugian Entitas Anak	<u>345.592.126</u>	<u>211.405.102</u>
LABA SEBELUM PAJAK DAN BEBAN KEUANGAN	72.682.673.105	32.755.956.775
BEBAN BUNGA BANK DAN CICILAN PEMBIAYAAN	<u>(12.473.491.731)</u>	<u>(8.692.390.389)</u>
LABA SEBELUM PAJAK	<u>60.209.181.373</u>	<u>24.063.566.386</u>
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		
Pajak penghasilan final atas pengalihan hak atas tanah dan bangunan (PHATB)	(6.188.079.530)	(4.744.126.550)
Pajak penghasilan non final	<u>(1.355.439.696)</u>	<u>(733.217.890)</u>
Jumlah Beban pajak penghasilan	<u>(7.543.519.226)</u>	<u>(5.477.344.440)</u>
LABA BERSIH	<u><u>52.665.662.147</u></u>	<u><u>18.586.221.946</u></u>
PENDAPATAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN		
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Keuntungan /(kerugian) Imbalan Paska Kerja	<u>1.271.774.513</u>	<u>331.842.545</u>
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	<u><u>53.937.436.660</u></u>	<u><u>17.603.761.687</u></u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INFORMASI TAMBAHAN (*Lanjutan*)

	Modal Saham	Agio Saham	Laba Komperensif Lainnya	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
				Ditentukan Penggunaannya	Tidak Ditentukan Penggunaannya	
Saldo per 1 Januari 2016	142.991.552.500	4.840.106.517	169.333.412	70.000.000	102.569.495.507	250.640.487.936
Penghasilan Komprehensif	-	-	331.842.545	-	18.586.221.946	18.918.064.491
Saldo per 31 Desember 2016	142.991.552.500	5.279.106.517	(291.985.794)	80.000.000	151.767.813.614	299.826.486.837
Tambahan modal disetor	-	9.900.000	-	-	-	9.900.000
Penghasilan komprehensif	-	-	1.271.774.513	-	52.665.662.148	53.937.436.661
Saldo per 31 Desember 2017	142.991.552.500	5.289.006.517	979.788.719	80.000.000	204.433.475.762	353.773.823.498

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INFORMASI TAMBAHAN (Lanjutan)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari pelanggan		
Penerimaan dari pelanggan	166.294.084.388	172.572.812.985
Pendapatan pemeliharaan lingkungan (BPL)	-	3.710.047.404
Pembayaran untuk:		
Perolehan tanah, pemasok dan kontraktor	(123.565.807.653)	(28.768.979.965)
Beban gaji dan tunjangan karyawan	(26.538.902.265)	(25.464.537.687)
Beban usaha diluar beban gaji	(8.029.982.361)	(7.145.729.169)
	<u>8.159.392.109</u>	<u>114.903.613.568</u>
Penerimaan dari (pembayaran untuk):		
Piutang lain-lain	-	90.934.607
Pendapatan bunga bank (jasa giro)	1.036.226.870	1.492.207.203
Pendapatan lain-lain	-	126.983.791
Beban bunga	-	(8.692.390.389)
Beban lain-lain	-	(1.011.777.849)
Penambahan bank yang dibatasi penggunaannya	8.520.123.670	-
Beban pajak	(7.466.936.050)	(10.057.104.788)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>10.248.806.598</u>	<u>96.852.466.143</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pemberian pinjaman kepada pihak berelasi	5.456.637.432	-
Perolehan / penambahan aset tetap	(413.972.273)	(462.595.727)
Penempatan investasi	834.290.205	-
Bank yang dibatasi penggunaannya	-	16.094.158.860
Uang muka pembelian aset / bangunan	-	(319.170.441)
Pembayaran uang muka pembebasan tanah	-	(27.557.106.729)
Penambahan aset tidak lancar lainnya (asuransi pensiun)	-	(360.400.000)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>5.876.955.364</u>	<u>(12.605.114.037)</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INFORMASI TAMBAHAN *(Lanjutan)*

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran utang / pinjaman bank	(1.332.498.639)	(3.327.744.334)
Penambahan / (pembayaran) utang cicilan kendaraan	(208.468.731)	(416.068.176)
Penambahan / (pembayaran) uang jaminan	-	46.000.000
Penambahan / (pembayaran) piutang / utang pihak berelasi	(5.121.389.800)	(78.422.540.202)
Penambahan / (pembayaran) utang lain-lain	-	-
Pembayaran bunga	(12.473.491.731)	-
Tambahan modal disetor	9.900.000	-
Arus Kas Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(19.125.948.901)</u>	<u>(82.120.352.712)</u>
KENAIKAN / (PENURUNAN) SETARA KAS BERSIH	(3.000.186.939)	2.126.999.394
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>8.379.611.257</u>	<u>4.834.924.850</u>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u><u>5.379.424.317</u></u>	<u><u>6.961.924.244</u></u>