

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2018 dan 2017**

**Beserta
Laporan Auditor Independen**

DAFTAR ISI

	Halaman
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 - 59



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN
PT BUMI CITRA PERMAI, TBK. (PERUSAHAAN) DAN ENTITAS ANAK PERUSAHAAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Edward Halim
Alamat Kantor : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat
Alamat sesuai KTP : Jl. Walet Indah 5 No. 7 RT 014/RW 006 Kapuk Muara – Penjaringan Jakarta Utara
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 Lantai 10, RT. 002/020 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 sebenar-benarnya.

Jakarta, 29 Maret 2019



Edward Halim
Direktur Utama

Handry Soesanto
Direktur Keuangan



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00053/2.0927/AU.1/05/1317-2/1/III/2019

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 2018, 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.



Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan

Registered Public Accountants
Member of **auditrust** International

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 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Raynold Nainggolan", is written over a circular official stamp. The stamp contains text in Indonesian, including "KANTOR AKUNTAN PUBLIK" and "PT BUKU CITRA PERMAI TBK".

Raynold Nainggolan
Registrasi Akuntan Publik No. AP.1317

29 Maret 2019

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2d,2e,4	9.365.361.629	5.670.209.092
Piutang usaha	2f,5	18.577.895.216	16.353.105.127
Piutang lain-lain	2f,7	15.869.452.622	10.642.098.912
Persediaan (aset lancar)	2g,6	75.673.069.119	127.638.727.065
Tanah belum dikembangkan (aset lancar)	2g,10	94.943.403.000	94.943.403.000
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2h,8	7.227.088.399	6.436.895.515
Pajak dibayar dimuka	2i,19a	7.639.747.023	10.429.754.605
Total Aset Lancar		<u>229.296.017.008</u>	<u>272.114.193.316</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang pihak berelasi	2p,18,32	3.269.898.043	3.269.898.043
Dana dibatasi penggunaannya	9	5.105.216.417	3.402.534.757
Persediaan (aset tidak lancar)	2g,6	34.701.455.246	38.903.124.250
Tanah belum dikembangkan (aset tidak lancar)	2g,10	287.574.549.950	287.280.324.700
Uang muka pembelian tanah	11	249.028.817.916	196.476.785.774
Aset tetap - neto	2i,2n,12	33.696.815.824	34.492.455.524
Hak penggunaan bangunan - neto	13	3.787.397.688	4.107.579.893
Aset tidak lancar lainnya	14	3.339.533.000	3.400.333.000
Total Aset Tidak Lancar		<u>620.503.684.084</u>	<u>571.333.035.941</u>
TOTAL ASET		<u>849.799.701.092</u>	<u>843.447.229.256</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 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank	23	87.500.000.000	87.960.119.371
Utang usaha	15	5.661.488.563	8.627.396.688
Utang pajak	2l,19b,28	6.248.422.398	6.900.466.785
Biaya masih harus dibayar	20	10.600.400.178	6.813.221.687
Uang muka penjualan	2j, 21	71.407.175.001	96.867.240.245
Pendapatan diterima dimuka		10.570.571	30.461.611
Utang jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	23	1.500.000.000	1.500.000.000
Utang pembiayaan	22	121.723.561	250.529.495
Utang lain-lain	16	21.225.830.564	20.439.864.845
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>204.275.610.836</u>	<u>229.389.300.728</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	23	1.517.603.264	3.070.183.865
Utang pembiayaan	22	59.022.558	103.942.331
Utang lain-lain	16	53.566.850.166	55.113.702.193
Utang pihak berelasi	2p,18,32	3.449.453.530	3.449.453.530
Uang muka penjualan	2j, 21	168.027.116.988	184.715.198.522
Liabilitas imbalan kerja	2k,24	7.321.769.651	6.249.628.283
Uang jaminan	17	1.212.851.700	1.179.851.700
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>235.154.667.857</u>	<u>253.881.960.424</u>
Total Liabilitas		<u>439.430.278.694</u>	<u>483.271.261.151</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 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</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 Rp100 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.429.915.525 saham			
Tambahan modal disetor	26	5.289.006.517	5.289.006.517
Penghasilan komprehensif lain		926.123.736	979.788.719
Saldo laba		253.622.341.783	204.513.475.760
Total		402.829.024.536	353.773.823.496
Kepentingan nonpengendali		7.540.397.863	6.402.144.612
Total Ekuitas		410.369.422.399	360.175.968.107
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		849.799.701.092	843.447.229.256

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 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PENDAPATAN	2j,28	200.658.519.501	189.037.576.143
BEBAN POKOK PENJUALAN	2j,6,29	90.382.621.588	71.693.041.204
LABA BRUTO		110.275.897.913	117.344.534.939
BEBAN USAHA			
Beban pemasaran	2j,30	(313.287.674)	(2.159.058.712)
Beban administrasi dan umum	2j,30	(42.524.690.922)	(48.507.257.745)
Total Beban Usaha		(42.837.978.596)	(50.666.316.457)
LABA USAHA		67.437.919.317	66.678.218.482
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Penghasilan lain-lain	2j,31a	9.607.956.506	8.802.128.279
Beban bunga	31b	(17.297.227.927)	(12.476.190.374)
Beban lain-lain	2j,31b	(1.378.893.827)	(1.182.917.442)
Beban Lain-lain - Neto		(9.068.165.248)	(4.856.979.537)
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		58.369.754.070	61.821.238.945
BEBAN PAJAK FINAL	19	(5.482.074.587)	(6.188.079.530)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		52.887.679.483	55.633.159.415
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2l,19c	(2.640.560.210)	(2.103.526.526)

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 2018 dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
LABA NETO		50.247.119.273	53.529.632.889
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Pengkukuran kembali liabilitas imbalan kerja	24	(53.664.983)	1.271.774.513
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF		<u>50.193.454.290</u>	<u>54.801.407.402</u>
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		49.108.866.021	52.665.662.147
Kepentingan nonpengendali		1.138.253.251	863.970.742
		<u>50.247.119.273</u>	<u>53.529.632.889</u>
Total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		49.055.201.038	53.937.436.660
Kepentingan nonpengendali		1.138.253.251	863.970.742
		<u>50.193.454.290</u>	<u>54.801.407.402</u>
LABA PER SAHAM - DASAR DAN DILUSIAN	20,27	<u>34,34</u>	<u>36,83</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 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk							
	Modal Saham	Tambahannya Modal Disetor	Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo Laba		Total	Kepentingan Nonpengendali	Total Ekuitas
				Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya			
Saldo 1 Januari 2017	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	-	52.665.662.147	53.937.436.660	863.970.742	54.801.407.402
Saldo per 31 Desember 2017	142.991.552.500	5.289.006.517	979.788.719	80.000.000	204.433.475.760	353.773.823.496	6.402.144.612	360.175.968.107
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	(53.664.983)	-	49.108.866.021	49.055.201.038	1.138.253.251	50.193.454.290
Saldo per 31 Desember 2018	142.991.552.500	5.289.006.517	926.123.736	80.000.000	253.542.341.781	402.829.024.534	7.540.397.863	410.369.422.397

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 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	155.613.647.207	177.049.627.280
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran kontraktor dan pemasok	(88.027.645.457)	(124.374.451.446)
Pengeluaran kas untuk karyawan	(26.646.883.036)	(29.052.233.359)
Pembayaran kas untuk operasional lainnya	(15.592.843.795)	(12.117.587.677)
Arus kas diperoleh untuk operasi	25.346.274.919	11.505.354.798
Penerimaan bunga	9.607.956.506	1.036.909.454
Pembayaran beban keuangan	(17.297.227.927)	(12.473.491.731)
Pembayaran pajak penghasilan	(8.122.634.797)	(8.015.640.675)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	<u>9.534.368.701</u>	<u>(7.946.868.153)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aset tetap	(2.033.108.826)	(1.592.189.009)
Penjualan aset tetap	50.000.000	-
Penurunan (kenaikan) dana yang dibatasi penggunaannya	(1.702.681.660)	8.520.123.670
Penurunan aset tidak lancar lainnya	-	834.290.205
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>(3.685.790.486)</u>	<u>7.762.224.866</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran utang bank	(2.012.699.971)	(1.332.498.639)
Pembayaran utang pembiayaan	(173.725.707)	(259.218.088)
Penerimaan uang jaminan	33.000.000	-
Pembayaran pihak berelasi	-	(1.464.998.520)
Tambahan modal disetor atas pengampunan pajak	-	19.900.000
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(2.153.425.678)</u>	<u>(3.036.815.247)</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK	3.695.152.537	(3.221.458.534)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>5.670.209.092</u>	<u>8.891.667.627</u>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u><u>9.365.361.629</u></u>	<u><u>5.670.209.092</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 2018 dan 2017
(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, SH, 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 2018 dan 2017
(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 2018	31 Desember 2017
Dewan Komisaris		
Komisaris utama	Tahir Ferdian	Tahir Ferdian
Komisaris	Annie Halim	Kwek Kie Jian
Komisaris independen	Albertus Banunaek	Albertus Banunaek
Komisaris independen	Kwek Kie Jian	-
Direksi		
Direktur utama	Edward Halim	Annie Halim
Direktur	Handry Soesanto	Edward Halim
Direktur	-	Handry Soesanto
Direktur tidak terafiliasi	Sugihardjo	Sugihardjo
Komite Audit		
Ketua	Albertus Banunaek	Albertus Banunaek
Anggota	Denni Pratama Karel	Denni Pratama Karel
Anggota	Aris Kartawijaya	Aris Kartawijaya

Berdasarkan akta No.13 tanggal 29 Juni 2018 dari Diah Guntari L. Soemarwoto, SH Notaris di Jakarta Selatan yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia no AHU-AH.01.03-0218685 tertanggal 5 Juli 2018 mengenai perubahan susunan direksi dan komisiaris.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, masing-masing sebanyak 181 karyawan dan 194 karyawan (tidak diaudit).

Jumlah gaji dan tunjangan untuk Direksi dan Dewan Komisaris, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp3.575.000.000 dan Rp1.375.000.000, dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 masing-masing sebesar Rp3.575.000.000 dan Rp1.375.000.000.

c. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 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	
	2018	2017				2018	2017
PT Millenium Power	79%	79%	Penyediaan tenaga listrik	-	Indonesia	7.583.806.305	7.724.090.805
PT Milwater Pratama Mandiri	60%	60%	Penyediaan air	2013	Indonesia	25.389.822.813	22.365.727.422
PT Citra Permai Pesona	99%	99%	Real estate	-	Indonesia	18.846.283	25.931.731

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia, serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

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.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan 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 kelaba 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.

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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

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

Imbalan kontijensi yang masih harus dialihkan oleh Grup diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan selanjutnya atas nilai wajar imbalan kontijensi yang diakui sebagai aset atau liabilitas dan dicatat sesuai dengan PSAK 55 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", dalam laporan laba rugi. Imbalan kontijensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

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

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

(ii) Perubahan kepemilikan tanpa kehilangan pengendalian

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

(iii) Pelepasan entitas anak

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

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

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

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Dolar Amerika Serikat (USD)	14.481	13.548

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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

g. Persediaan

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

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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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:

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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 memamatkan kapling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan; dan
 - e) Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

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

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

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

- 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.

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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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.

I. Pajak Penghasilan

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

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

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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.

m. Instrumen 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

3. Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo

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

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

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

4. Aset keuangan tersedia untuk dijual

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

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

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

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

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

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

2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

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

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

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

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

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

Biaya Perolehan yang Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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

n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

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. 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

p. Transaksi Pihak Berelasi

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

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - 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.

q. 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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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 nonkeuangan

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 ditangguhkan 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.

(d) Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap 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 aset tetap.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Kas (Rupiah)		
Kas besar	852.693.139	915.902.801
Kas kecil	84.239.514	92.834.386
Total Kas	<u>936.932.653</u>	<u>1.008.737.187</u>
Bank		
<u>Rupiah</u>		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	4.098.422.729	1.710.485.454
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.772.834.571	581.232.889
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	378.474.789	369.190.293
PT Bank Capital Indonesia Tbk	299.341.565	144.157.072
PT Bank Artha Graha	187.307.144	187.704.144
PT Bank CIMB Niaga Tbk	135.943.422	136.253.233
PT Bank Bukopin (Tabungan Siaga)	23.218.011	23.218.011
PT Bank OCBC NISP Tbk	10.470.871	-
PT Bank Sinar Mas	10.000.000	10.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	7.745.342	8.315.900
PT Bank ICBC Indonesia	4.568.878	4.697.160
PT Bank Syariah Mandiri	302.048	906.565
PT Bank Harda Internasional	40	4.543.153
<u>Pihak berelasi</u>		
PT BPR Danatama Indonesia	210.969.316	205.534.055
<u>AS Dolar</u>		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	14.072.787	-
PT Bank ICBC Indonesia	5.757.464	6.233.977
Total Bank	<u>7.159.428.976</u>	<u>3.392.471.905</u>
Deposito Berjangka		
PT Bank Central Asia Tbk	1.269.000.000	1.269.000.000
Total Kas dan Setara Kas	<u><u>9.365.361.629</u></u>	<u><u>5.670.209.092</u></u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

Seluruh rekening bank kecuali PT BPR Danatama Indonesia (Catatan 32), merupakan pihak ketiga. Deposito berjangka pendek ditempatkan pada PT Bank Central Asia Tbk yang memiliki jangka waktu kurang dari tiga bulan dengan tingkat bunga 4,75% - 5% per tahun.

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Perusahaan		
<u>Piutang cicilan</u>		
Iman Salim	3.272.500.000	3.272.500.000
CV Takino / Agusta Salim	2.518.092.500	-
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	1.098.482.000
PT Global Hanstama Jaya	660.000.000	660.000.000
Lain-lain (dibawah Rp1 miliar)	5.211.563.005	5.454.000.109
Total Piutang Cicilan	<u>16.439.712.566</u>	<u>14.164.057.170</u>
Piutang <i>maintenance fee</i>	601.243.538	618.649.798
Piutang pemasangan line telepon	58.720.000	56.980.000
Piutang usaha lainnya (sewa alat berat)	233.920.500	230.455.500
Piutang Usaha Perusahaan	<u>17.333.596.604</u>	<u>15.070.142.468</u>
Entitas Anak ; PT Milwater Pratama Mandiri		
Piutang pemakaian air pelanggan	1.209.987.994	1.211.384.071
Piutang pemeliharaan meteran air dan biaya tetap	34.310.618	27.594.680
Piutang pemasangan instalasi pipa	-	43.983.908
Total Piutang Usaha Entitas Anak	<u>1.244.298.612</u>	<u>1.282.962.659</u>
Total Piutang Usaha Konsolidasian	<u><u>18.577.895.216</u></u>	<u><u>16.353.105.127</u></u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Berikut ini rincian piutang usaha berdasarkan kelompok umur sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Belum jatuh tempo	1.691.844.172	1.489.237.897
Jatuh tempo 1 sampai 3 bulan	2.245.532.848	1.976.619.757
Jatuh tempo 3 sampai 6 bulan	4.690.332.131	4.128.642.859
Jatuh tempo > 6 bulan	9.950.186.065	8.758.604.614
Total Piutang Usaha	<u>18.577.895.216</u>	<u>16.353.105.127</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 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Perusahaan		
Tanah dalam pengembangan	44.325.008.894	102.540.539.447
Bangunan dalam pengembangan	65.859.109.470	63.845.655.840
Persediaan - Instalasi Telepon	5.435.600	31.229.000
Total Persediaan - Perusahaan	110.189.553.964	166.417.424.287
Persediaan aset tidak lancar (<i>di atas satu tahun</i>)	<u>(34.701.455.246)</u>	<u>(38.903.124.250)</u>
Total Persediaan - aset lancar	75.488.098.718	127.514.300.037
Persediaan - Entitas anak (PT MPM)	184.970.401	124.427.028
Total Persediaan - Aset Lancar	<u>75.673.069.119</u>	<u>127.638.727.065</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

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:

	<u>Saldo Awal</u> <u>1 Januari 2018</u>	<u>Penambahan</u> <u>(Pembangunan)</u>	<u>Pengurangan</u> <u>(Beban pokok)</u>	<u>Saldo Akhir</u> <u>31 Desember 2018</u>
Perusahaan				
<u>Tanah dalam pengembangan</u>				
Biaya perolehan tanah	47.338.250.934	-	29.615.216.876	17.723.034.058
Pematangan tanah	16.833.873	-	10.531.416	6.302.457
Cutt dan fill	27.466.210.037	8.337.239.717	20.995.656.922	14.807.792.832
Infrastruktur, saluran, listrik, telepon dan turap	18.632.431.119	1.255.993.920	12.092.271.991	7.796.153.048
Sertifikat, perijinan dan advis	4.096.598.108	979.483.060	3.139.279.968	1.936.801.200
Lain-lain	4.990.215.376	354.150.100	3.289.440.177	2.054.925.299
Total Persediaan Tanah				
Dalam Pengembangan	<u>102.540.539.447</u>	<u>10.926.866.797</u>	<u>69.142.397.350</u>	<u>44.325.008.894</u>
<u>Beban konstruksi 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
Bangunan Ruko (tengah)				
Blok A.11	1.161.190.778	-	580.595.389	580.595.389
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>				
<u>Bangunan Gudang S-Big</u>				
Blok L2	13.225.592.656	-	3.673.775.739	9.551.816.917
Bangunan Gudang S-Big				
Blok J7, J8 dan J9	4.686.348.999	-	3.905.290.833	781.058.166
Bangunan Gudang S-Big				
Blok K2	5.125.930.000	207.402.833	1.777.777.610	3.555.555.223
Bangunan Gudang Blok A.22	2.568.640.000	-	-	2.568.640.000
Bangunan Gudang M-Big				
Blok J8 dan J9	4.478.032.125	16.613.800.659	2.239.016.064	18.852.816.720
Bangunan Gudang M-Big				
Blok K3	18.509.541.250	83.597.167	3.372.687.894	15.220.450.523
Bangunan Gudang M-Big				
Blok L3	12.650.148.000	-	-	12.650.148.000

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	<u>Saldo Awal</u> <u>1 Januari 2018</u>	<u>Penambahan</u> <u>(Pembangunan)</u>	<u>Pengurangan</u> <u>(Beban pokok)</u>	<u>Saldo Akhir</u> <u>31 Desember 2018</u>
Bangunan Gudang S-Big Blok K1	-	657.796.500	-	657.796.500
Bangunan Gudang S-Big Blok K5	48.865.000	-	-	48.865.000
Total Persediaan Bangunan Gudang	<u>63.845.655.840</u>	<u>17.562.597.159</u>	<u>15.549.143.529</u>	<u>65.859.109.470</u>
Persediaan Material Non Properti				
Persediaan instalasi pemasangan telepon	31.229.000	42.499.600	68.293.000	5.435.600
Total Persediaan Perusahaan	<u>166.417.424.287</u>	<u>28.531.963.556</u>	<u>84.759.833.879</u>	<u>110.189.553.964</u>
Bangunan dalam pelaksanaan; bagian aset tidak lancar				
Bangunan Gudang Blok K3	(18.509.541.250)	(83.597.167)	(3.372.687.894)	(15.220.450.523)
Bangunan Gudang Blok L3	(12.650.148.000)	-	-	(12.650.148.000)
Bangunan Gedung Blok K2	(5.125.930.000)	(207.402.833)	(1.777.777.610)	(3.555.555.223)
Bangunan Gedung Blok K5	(48.865.000)	-	-	(48.865.000)
Bangunan Gudang Blok A.22	(2.568.640.000)	-	-	(2.568.640.000)
Bangunan Gudang S-Big Blok K1	-	(657.796.500)	-	(657.796.500)
Total Persediaan Bagian Aset Tidak Lancar	<u>(38.903.124.250)</u>	<u>(948.796.500)</u>	<u>(5.150.465.504)</u>	<u>(34.701.455.246)</u>
Total Persediaan Bagian Aset Lancar	<u>127.514.300.037</u>	<u>27.583.167.056</u>	<u>79.609.368.375</u>	<u>75.488.098.718</u>
Entitas Anak; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)				
Persediaan chemical dan obat	56.482.092	338.055.086	341.469.430	53.067.748
Persediaan material instalasi	25.808.572	179.613.421	115.655.704	89.766.289
Persediaan material listrik dan panel	42.136.364	-	-	42.136.364
Total Persediaan Entitas Anak (Aset Lancar)	<u>124.427.028</u>	<u>517.668.507</u>	<u>457.125.134</u>	<u>184.970.401</u>
Total Persediaan Konsolidasian Bagian dari Aset Lancar	<u>127.638.727.065</u>	<u>28.100.835.563</u>	<u>80.066.493.509</u>	<u>75.673.069.119</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	<u>Saldo Awal</u> <u>1 Januari 2017</u>	<u>Penambahan</u> <u>(Pembangunan)</u>	<u>Pengurangan</u> <u>(Beban pokok)</u>	<u>Saldo Akhir</u> <u>31 Desember 2017</u>
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
Total Persediaan Tanah				
Dalam Pengembangan	<u>86.981.047.503</u>	<u>74.599.011.944</u>	<u>59.039.520.000</u>	<u>102.540.539.447</u>
<u>Beban konstruksi 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	-	1.161.190.780	1.161.190.778
<u>Bangunan Gudang M-Big</u>				
Blok E.2	778.522.894	-	-	778.522.894
<u>Bangunan Rumah karyawan</u>				
type RSS	106.636.830	-	-	106.636.830
<u>Bangunan dalam pelaksanaan</u>				
<u>Bangunan Gudang S-Big</u>				
Blok L2	16.836.972.680	56.970.000	3.668.350.024	13.225.592.656
<u>Bangunan Gudang S-Big</u>				
Blok J7, J8 dan J9	5.467.407.165	-	781.058.166	4.686.348.999
<u>Bangunan Gudang S-Big</u>				
Blok K2	-	5.125.930.000	-	5.125.930.000
<u>Bangunan Gudang Blok A.22</u>				
Bangunan Gudang M-Big	2.568.640.000	-	-	2.568.640.000
<u>Bangunan Gudang M-Big</u>				
Blok J8 dan J9	7.590.058.220	176.070.000	3.288.096.095	4.478.032.125
<u>Bangunan Gudang M-Big</u>				
Blok K3	11.340.710.636	8.593.459.364	1.424.628.750	18.509.541.250
<u>Bangunan Gudang M-Big</u>				
Blok L3	12.650.148.000	-	-	12.650.148.000
<u>Bangunan Gudang S-Big</u>				
Blok K5	-	48.865.000	-	48.865.000
Total Persediaan Bangunan				
Gudang	<u>60.167.685.291</u>	<u>14.001.294.364</u>	<u>10.323.323.815</u>	<u>63.845.655.840</u>
<u>Persediaan Material Non Properti</u>				
<u>Persediaan instalasi</u>				
pemasangan telepon	31.739.500	72.971.000	73.481.500	31.229.000
Total Persediaan Perusahaan	<u>147.180.472.294</u>	<u>88.673.277.308</u>	<u>69.436.325.315</u>	<u>166.417.424.287</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	<u>Saldo Awal</u> <u>1 Januari 2017</u>	<u>Penambahan</u> <u>(Pembangunan)</u>	<u>Pengurangan</u> <u>(Beban pokok)</u>	<u>Saldo Akhir</u> <u>31 Desember 2017</u>
<i>Bangunan dalam pelaksanaan;</i>				
<i>bagian aset tidak lancar</i>				
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)
Total Persediaan Bagian				
Aset Tidak Lancar	<u>(26.559.498.636)</u>	<u>(13.768.254.364)</u>	<u>(1.424.628.750)</u>	<u>(38.903.124.250)</u>
Total Persediaan Bagian				
Aset Lancar	<u>120.620.973.658</u>	<u>74.905.022.944</u>	<u>68.011.696.565</u>	<u>127.514.300.037</u>
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
Total Persediaan Entitas Anak (Aset Lancar)	<u>155.309.944</u>	<u>256.010.456</u>	<u>286.893.372</u>	<u>124.427.028</u>
Total Persediaan Konsolidasian Bagian dari Aset Lancar	<u>120.776.283.602</u>	<u>75.161.033.400</u>	<u>68.298.589.937</u>	<u>127.638.727.065</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 2018</u> <u>(m²)</u>	<u>31 Desember 2017</u> <u>(m²)</u>
Persediaan tanah yang tersedia awal (100%)	257.174	262.147
Penambahan tanah dikembangkan (reklass dari tanah belum dikembangkan)		
Desa Peusar	-	150.694
Saldo tanah dikembangkan siap dijual-akhir	<u>257.174</u>	<u>412.841</u>
Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual (70%)	180.022	288.989
Tambahan tanah pengembalian gudang	3.815	-
Tanah kasiba dan tanah untuk bangunan yang terjual (Catatan 28)	<u>(112.626)</u>	<u>(108.967)</u>
Total Tanah Dalam Pengembangan Tersedia Untuk Dijual - Akhir	<u>71.211</u>	<u>180.022</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

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 31 Desember 2017 seluas 15,069 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:

	31 Desember 2018		31 Desember 2017	
	(dalam m²)	(dalam unit)	(dalam m²)	(dalam unit)
Saldo awal Bangunan Gudang dan Ruko, Rukan dalam pengembangan	41.266	86 unit	42.060	92 unit
Pembangunan Gudang dan Ruko	3.932	10 unit	1.770	6 unit
Penjualan Bangunan Gudang dan Rukan unit selesai	(5.884)	(17 unit)	(2.564)	(12 unit)
Total	39.314	79 unit	41.266	86 unit

7. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Piutang karyawan	777.193.679	705.546.579
Piutang lain-lain	15.092.258.943	9.936.552.333
Total Piutang Lain-lain	15.869.452.622	10.642.098.912

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Uang muka perolehan bangunan dan renovasi	4.836.110.699	3.833.473.639
Komisi penjualan	642.693.759	642.693.759
Uang muka pengurusan SPH dan PPJB tanah	435.960.441	385.319.415
Asuransi	217.696.674	182.492.370
Uang muka pembelian kendaraan dan peralatan	201.592.350	125.890.873
Uang muka pembelian aset	84.298.523	-
Uang muka lainnya	310.467.750	115.842.750
Uang muka proyek	-	128.499.450
Perijinan / biaya ukur	-	57.771.026
Lain-lain	498.268.204	964.912.233
Total Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	<u>7.227.088.399</u>	<u>6.436.895.515</u>

Saldo biaya dibayar dimuka untuk Asuransi pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp217.696.674 dan Rp182.492.370, dan komisi penjualan merupakan komisi penjualan yang belum diakui penjualannya dan masih dalam uang muka penjualan (Catatan 11 dan 21).

9. DANA DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun merupakan rekening giro dan deposito retensi pada:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Deposito Retensi		
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.295.454.546	-
PT Bank Artha Graha	154.262.746	2.938.267.226
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	116.000.000	116.000.000
Rekening Giro		
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	352.349.125	348.267.531
PT Bank Harda Internasional	187.150.000	-
Total Dana yang Dibatasi Penggunaannya	<u>5.105.216.417</u>	<u>3.402.534.757</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. DANA DIBATASI PENGGUNAANNYA (Lanjutan)

Rekening giro *escrow* pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (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.

Saldo rekening bank *escrow (security deposit)* pada PT Bank Harda pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp.187.150.000, untuk Jaminan pembayaran cicilan satu bulan atas pencairan fasilitas kredit untuk perolehan pembelian aset / bangunan BSI yang terletak di Jl. Kramat Raya, Jakarta Pusat.

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

Deposito retensi pada PT OCBC NISP Tbk pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp4.295.454.546. merupakan retensi atas penjualan gudang S-Big Blok K2 No 6.

10. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Tanah yang belum dikembangkan (aset lancar)	94.943.403.000	94.943.403.000
Tanah yang belum dikembangkan (aset tidak lancar)	287.574.549.950	287.280.324.700
	<u>382.517.952.950</u>	<u>382.223.727.700</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).

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

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

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Perusahaan		
Tanah di Kawasan Industri Millenium, Tangerang	<u>249.028.817.916</u>	<u>196.476.785.774</u>

Uang muka pembelian tanah tersebut, merupakan pembayaran uang muka untuk pembebasan tanah yang terletak 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 Properti Kawasan Industri di Cikupa-Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, sebagai kelanjutan pengembangan Kawasan Industri Millenium di Kabupaten Tangerang.

12. ASET TETAP

	<u>Saldo</u> <u>1 Januari 2018</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Reklasifikasi</u>	<u>Saldo</u> <u>31 Desember 2018</u>
Biaya Perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Bangunan	155.798.100	-	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	7.748.182.792	-	-	-	7.748.182.792
Instalasi saluran pipa air	12.802.391.663	-	-	-	12.802.391.663
Mesin dan peralatan	1.202.249.358	140.595.726	-	-	1.342.845.084
Peralatan kantor	4.019.155.100	166.280.600	-	-	4.185.435.700
Peralatan proyek	475.246.250	50.500.000	-	-	525.746.250
Kendaraan	9.045.742.969	167.000.000	205.738.636	-	9.007.004.333
<u>Aset Bangunan dalam Pelaksanaan</u>					
Bangunan kantor BSI Kramat Senen	11.642.998.750	-	-	-	11.642.998.750
<u>Entitas Anak</u>					
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	930.066.500	1.508.732.500	-	-	2.438.799.000
Total Biaya perolehan	<u>48.021.831.482</u>	<u>2.033.108.826</u>	<u>205.738.636</u>	<u>-</u>	<u>49.849.201.672</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

	Saldo 1 Januari 2018	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2018
Akumulasi Penyusutan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Bangunan	140.218.291	15.579.809	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan)	1.454.540.958	396.476.892	-	-	1.851.017.850
Instalasi saluran pipa air	1.830.621.714	896.681.380	-	-	2.727.303.094
Mesin dan peralatan	660.587.521	168.997.966	-	-	829.585.487
Peralatan kantor	3.487.121.629	283.996.026	-	-	3.771.117.655
Peralatan proyek	78.649.245	60.761.249	-	-	139.410.494
Kendaraan	5.877.636.599	995.539.651	195.023.082	-	6.678.153.168
Total Akumulasi penyusutan	<u>13.529.375.958</u>	<u>2.818.032.972</u>	<u>195.023.082</u>	-	<u>16.152.385.848</u>
Nilai Buku	<u>34.492.455.524</u>				<u>33.696.815.824</u>

	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 (Water Treatment Plan)	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
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> Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan)	13.062.801.309	1.044.593.736	-	(13.177.328.545)	930.066.500
Total Biaya perolehan	<u>46.429.642.473</u>	<u>1.592.189.009</u>	-	-	<u>48.021.831.482</u>

Akumulasi Penyusutan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Bangunan	124.638.482	15.579.809	-	-	140.218.291
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan)	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
Kendaraan	4.433.390.561	1.107.375.803	-	336.870.234	5.877.636.599
Total Akumulasi penyusutan	<u>10.476.779.904</u>	<u>3.052.596.054</u>	-	-	<u>13.529.375.958</u>
Nilai Buku	<u>35.952.862.569</u>				<u>34.492.455.524</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

Seluruh kendaraan telah diasuransikan pada PT Asuransi Graha Sinar Perkasa, PT Asuransi Raksa Pratama, PT Multi Sukses Cemerlang, PT Asuransi Mitra Maparya dan PT Asuransi Reliance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp7.235.950.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah nilai pertanggungan cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi dan perusahaan asuransi tersebut diatas merupakan pihak ketiga.

13. HAK PENGGUNAAN BANGUNAN

	Saldo			Saldo
	1 Januari 2018	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2018
Harga Perolehan				
Bangunan kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Total	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Akumulasi Amortisasi				
Bangunan kantor	2.014.788.922	320.182.205	-	2.334.971.127
Total	2.014.788.922	-	-	2.334.971.127
Nilai Tercatat	4.107.579.893			3.787.397.688

	Saldo			Saldo
	1 Januari 2017	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2017
Harga Perolehan				
Bangunan kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Total	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Akumulasi Amortisasi				
Bangunan kantor	1.694.606.717	320.182.205	-	2.014.788.922
Total	1.694.606.717	-	-	2.014.788.922
Nilai Tercatat	4.427.762.098			4.107.579.893

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).

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun aset tidak lancar lainnya, terdiri dari:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Perusahaan		
Uang jaminan (<i>security deposit</i>)	2.523.093.000	2.523.093.000
Software program akunting	121.600.000	182.400.000
Entitas Anak		
Biaya Perijinan dan pra-operasional	694.840.000	694.840.000
Total Aset Tidak Lancar Lainnya	<u>3.339.533.000</u>	<u>3.400.333.000</u>

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 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 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp60.800.000.

15. UTANG USAHA

Akun ini merupakan utang usaha kepada:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Entitas Induk		
Suherman Mihardja, SH. MH.	1.095.340.000	1.095.340.000
PT Setia Konindo Pratama	405.105.502	624.690.477
PT Nindo Mitra Makmur	285.233.682	654.635.000
PT Tirta Interior	230.935.000	230.935.000
PT Nindo Global Nusantara	-	1.464.672.800
Utang usaha lain-lain (dibawah Rp100 juta)	3.335.323.527	4.247.572.558
Sub total	<u>5.351.937.710</u>	<u>8.317.845.835</u>
Entitas Anak - Pihak berelasi		
PT Setia Konindo Pratama	<u>309.550.853</u>	<u>309.550.853</u>
Total Utang Usaha	<u>5.661.488.563</u>	<u>8.627.396.688</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG USAHA (Lanjutan)

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

Utang kepada PT Nindo Global Nusantara merupakan utang atas pekerjaan *cut and fill* dan telah dilunasi pada tahun 2018.

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 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Belum jatuh tempo	1.466.185.945	2.234.283.020
Sudah jatuh tempo:		
1 hari sampai dengan 30 hari	1.392.586.465	2.122.126.667
31 hari sampai dengan 60 hari	892.228.237	1.359.643.643
61 hari sampai dengan 90 hari	1.910.487.917	2.911.343.359
Total Utang Usaha	<u>5.661.488.563</u>	<u>8.627.396.689</u>

16. UTANG LAIN - LAIN

Akun Ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Titipan untuk pemesanan (<i>booking fee</i>)	73.544.558.260	74.397.497.975
Tn. Zhao Chun Hui	183.000.000	183.000.000
PT Tiga Delapan Sentosa	58.036.364	58.036.364
Lain-lain	1.007.086.106	915.032.700
Total utang lain-lain	74.792.680.730	75.553.567.038
Bagian jangka panjang	(53.566.850.166)	(55.113.702.193)
Bagian Jangka Pendek	<u>21.225.830.564</u>	<u>20.439.864.845</u>

Utang lain-lain 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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UANG JAMINAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Perusahaan		
Jaminan subkontraktor Kawasan Industri Millennium	335.056.000	359.056.000
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	45.250.000	48.750.000
Sub total	<u>405.506.000</u>	<u>433.006.000</u>
Entitas Anak (PT MPM)		
Jaminan pelanggan penyambungan pipa air	802.000.000	741.500.000
Jaminan kontraktor	5.345.700	5.345.700
Sub total	<u>807.345.700</u>	<u>746.845.700</u>
Total Uang Jaminan	<u><u>1.212.851.700</u></u>	<u><u>1.179.851.700</u></u>

Uang jaminan (*security deposit*) dari tenant / pelanggan yang menempati Kawasan Industri Millennium, 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 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Piutang Pihak Berelasi		
<u>Perusahaan</u>		
Annie Halim	454.070.000	454.070.000
PT Bumi Citra Investindo	385.203.899	385.203.899
<u>Entitas anak</u>		
Rudy Wijaya	1.995.000.000	1.995.000.000
PT Setia Pratama Konindo	435.624.144	435.624.144
Total Piutang Pihak Berelasi	<u><u>3.269.898.043</u></u>	<u><u>3.269.898.043</u></u>
Utang Pihak Berelasi		
<u>Entitas anak</u>		
PT Setia Pratama Konindo	<u><u>3.449.453.530</u></u>	<u><u>3.449.453.530</u></u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PIUTANG DAN UTANG PIHAK BERELASI

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 2018 dan 2017, 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.

19. PERPAJAKAN

Akun ini terdiri dari:

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Perusahaan		
Pajak Penghasilan - PPh final atas Pengalihan hak tanah dan bangunan (PHATB)	7.591.793.283	10.113.785.704
Pajak Penghasilan - PPh pasal 21	47.953.740	-
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	-	315.968.901
Total Pajak Dibayar Dimuka	<u>7.639.747.023</u>	<u>10.429.754.605</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 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Pajak Pertambahan Nilai	4.241.044.970	3.775.742.610
Pajak Penghasilan pasal 25	1.021.922.442	951.046.781
Pajak Penghasilan pasal 21	437.983.976	1.732.828.782
Pajak Penghasilan non final (PPh psl 29)	288.625.678	793.184
Pajak Penghasilan pasal 4 (2) atas jasa konstruksi	258.050.200	434.590.936
Pajak Penghasilan pasal 23	795.132	5.464.492
Total Utang Pajak	<u>6.248.422.398</u>	<u>6.900.466.785</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beban Pajak Penghasilan final (PHATB)	(5.482.074.587)	(6.188.079.530)
Beban Pajak Penghasilan non final konsolidasian	<u>(2.640.560.210)</u>	<u>(2.103.526.526)</u>
Total Beban Pajak Penghasilan Konsolidasian	<u><u>(8.122.634.797)</u></u>	<u><u>(8.291.606.056)</u></u>

d. Rekonsiliasi antara laba konsolidasian sebelum taksiran pajak penghasilan dengan taksiran Laba menurut fiskal untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, adalah sebagai berikut:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan	58.369.754.070	61.821.238.945
Bagian keuntungan Entitas Anak	<u>(3.439.661.617)</u>	<u>(2.021.842.774)</u>
Taksiran laba Perusahaan sebelum pajak atas penghasilan non final	54.930.092.453	59.799.396.171
Laba Perusahaan atas penghasilan pajak final	<u>(48.522.042.561)</u>	<u>(54.636.997.428)</u>
Taksiran laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	<u>6.408.049.892</u>	<u>5.162.398.743</u>

Koreksi Fiskal Non Final

Beda tetap

Beban imbalan pasca kerja	76.126.319	67.879.827
Beban jamuan	109.305.626	75.900.038
Sumbangan	26.385.343	56.219.625
Beban pajak	92.375.892	44.717.995
Beban lain-lain	<u>39.404.920</u>	<u>14.642.556</u>

Total Koreksi Fiskal Non Final	<u>343.598.100</u>	<u>259.360.042</u>
--------------------------------	--------------------	--------------------

Taksiran penghasilan kena pajak non final	<u>6.751.647.992</u>	<u>5.421.758.785</u>
---	----------------------	----------------------

Taksiran beban pajak penghasilan non final	<u>1.687.912.000</u>	<u>1.355.439.700</u>
--	----------------------	----------------------

Kredit Pajak Non Final

PPH pasal 25	(1.358.642.490)	(1.320.103.884)
PPH pasal 23	<u>(40.643.832)</u>	<u>(34.542.626)</u>

Total Kredit Pajak Non Final	<u>(1.399.286.322)</u>	<u>(1.354.646.510)</u>
------------------------------	------------------------	------------------------

Taksiran Utang Pajak Penghasilan Non Final

	<u><u>288.625.678</u></u>	<u><u>793.190</u></u>
--	----------------------------------	------------------------------

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

	2018	2017
Pendapatan properti atas penghasilan kena pajak final	186.908.901.248	179.019.338.000
Pendapatan lain atas Pengalihan hak atas tanah		-
Taksiran Pajak penghasilan final PHATB	(5.482.074.587)	(6.188.079.530)
Kredit pajak PPh final: Setoran Pajak PPh final atas PHATB	5.584.637.087	6.188.079.530
Total Utang Pajak Penghasilan Final PHATB	102.562.500	-
Beban pajak penghasilan non final - Perusahaan	(1.687.912.000)	(1.355.439.696)
Beban pajak penghasilan - Entitas anak	(952.648.210)	(748.086.830)
Total Beban Pajak Penghasilan Non Final	(2.640.560.210)	(2.103.526.526)

Peraturan perpajakan

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.

20. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Beban tunjangan prestasi, bonus dan komisi penjualan	10.560.199.297	6.782.374.340
Jamsostek	34.446.618	30.847.347
Lain-lain	5.754.263	-
Total Biaya Masih Harus Dibayar	10.600.400.178	6.813.221.687

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR (Lanjutan)

Akun saldo utang atas bonus dan komisi penjualan yang belum dibayar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 diatas merupakan utang atas tunjangan prestasi, bonus / komisi penjualan yang belum dibayarkan.

21. UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Perusahaan		
Uang muka penjualan Kasiba (Kapling siap bangun)	164.282.148.892	187.278.697.550
Uang muka penjualan Gudang dan Rumah toko	75.152.143.097	94.303.741.217
	<u>239.434.291.989</u>	<u>281.582.438.767</u>
Dikurangi:		
Bagian jangka panjang	168.027.116.988	184.715.198.522
Bagian jangka pendek	<u><u>71.407.175.001</u></u>	<u><u>96.867.240.245</u></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 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
<u>Kasiba</u>		
100%	89.023.200.000	120.724.375.001
50% - 99%	63.402.577.107	60.173.522.566
20% - 49%	11.856.371.784	6.380.799.984
< 20%	-	-
<u>Bangunan - Gudang dan Rumah toko</u>		
100%	18.946.800.000	23.810.148.000
50% - 99%	53.282.294.277	67.859.563.717
20% - 49%	2.540.498.820	2.157.519.500
< 20%	382.550.000	476.510.000
Total	<u><u>239.434.291.988</u></u>	<u><u>281.582.438.768</u></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. Pendapatan dari penjualan real-estat diakui secara penuh bila seluruh syarat telah terpenuhi.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG PEMBIAYAAN

Akun ini merupakan utang cicilan kendaraan kepada:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Perusahaan		
PT Dipo Star Finance	105.667.500	277.166.515
PT Indomobil Prima Niaga	6.871.300	89.326.900
PT BCA Finance	-	26.400.000
Entitas Anak		
PT Mandiri Tunas Finance	83.703.900	-
Total	196.242.700	392.893.415
Bunga cicilan	<u>(15.496.581)</u>	<u>(38.421.589)</u>
Nilai tunai - liabilitas	180.746.119	354.471.826
Bagian utang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(121.723.561)</u>	<u>(250.529.495)</u>
Bagian Jangka Panjang	<u>59.022.558</u>	<u>103.942.331</u>

Utang pembiayaan merupakan pembelian secara kredit aset tetap kendaraan.

23. UTANG BANK

Akun ini merupakan fasilitas kredit dari:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Utang Bank Jangka Pendek		
<u>PT Bank Capital Indonesia Tbk</u>		
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
Pinjaman Rekening koran (PRK)	-	460.119.371
Total Utang Bank Jangka Pendek	<u>87.500.000.000</u>	<u>87.960.119.371</u>
Utang Bank Jangka Panjang		
<u>PT Bank Harda Internasional</u>		
Fasilitas Kredit Angsuran (PDA)	3.017.603.264	4.570.183.865
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(1.500.000.000)</u>	<u>(1.500.000.000)</u>
Bagian Jangka Panjang	<u>1.517.603.264</u>	<u>3.070.183.865</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. UTANG BANK *(Lanjutan)*

PT Bank Capital Indonesia Tbk

Berdasarkan Perpanjangan Fasilitas kredit dengan PT Bank Capital Indonesia Tbk pada tahun 2016 syarat-syarat dan ketentuan fasilitas adalah sebagai berikut:

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 (floating)
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 Bank Harda International

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)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. UTANG BANK (Lanjutan)

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 INFORMATIKA" Berkedudukan di Jakarta.

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

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Mutasi Liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Saldo awal	6.249.628.283	9.803.062.365
Beban tahun berjalan	1.658.676.385	1.698.340.431
Pembayaran tahun berjalan	(8.200.000)	(244.600.000)
Kontribusi	(632.000.000)	(3.735.400.000)
Penghasilan komprehensif lain	53.664.983	(1.271.774.513)
Saldo Akhir Liabilitas Imbalan Kerja	<u>7.321.769.651</u>	<u>6.249.628.283</u>

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

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Biaya jasa kini	940.611.149	992.519.942
Biaya bunga	718.065.236	705.820.490
Total	<u>1.658.676.385</u>	<u>1.698.340.432</u>

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

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Penyesuaian pengalaman	<u>926.123.736</u>	<u>979.788.719</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

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

	Perubahan Asumsi	Dampak Perubahan Asumsi	
		Kenaikan	Penurunan
31 Desember 2018			
Tingkat diskonto	1,00%	8.806.537.759	9.746.062.185
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	9.790.309.248	8.766.064.853
31 Desember 2017			
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

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 2018 dan 2017 masing-masing dihitung oleh PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera dan PT Prima Bhaksana Lestari, aktuaris independen, dengan menggunakan metode *projected unit credit* dalam laporannya masing-masing tanggal 14 Maret 2019 dan 29 Maret 2018 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Tingkat diskonto	8,80%	7,20%
Tingkat kenaikan gaji	4,00%	4,00%
Usia pensiun	55 Tahun	55 Tahun
Tabel Mortalita	TMI 2011	TMI 2011
Metode Perhitungan Aktuarial	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, yang berhak atas Imbalan pasca kerja tersebut masing-masing sebanyak 181 dan 194 karyawan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(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 2018 dan 2017, sebagai berikut:

Pemegang Saham	Total Saham	Persentase Pemilikan	Total (Rupiah)
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
Total	1.429.915.525	100,00%	142.991.552.500

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	31 Desember 2018	31 Desember 2017
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	448.900.000
	7.748.055.250	7.748.055.250
Dikurangi: biaya emisi pelaksanaan penawaran saham perdana	(2.459.048.733)	(2.459.048.733)
Total Neto Agio Saham	5.289.006.517	5.289.006.517

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. 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:

	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Laba neto tahun berjalan pemilik entitas induk	49.108.866.021	52.665.662.147
Lembar saham		
Rata-rata tertimbang saham beredar	1.429.915.525	1.429.915.525
Laba per saham - dasar dan dilusian	34,34	36,83

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Perusahaan		
<u>Pihak ketiga</u>		
Tanah (Kavling siap bangun)	137.415.812.050	144.395.870.000
Bangunan (Gudang dan Ruko)	49.493.089.198	34.623.468.000
Total Pendapatan (Penjualan) Perusahaan	<u>186.908.901.248</u>	<u>179.019.338.000</u>
Entitas Anak (PT Milwater Pratama Mandiri)		
Pendapatan pemakaian air pelanggan	13.336.463.133	9.631.490.936
Pendapatan pemasangan instalasi	112.195.655	118.811.270
Pendapatan pemeliharaan <i>water meter</i>	317.450.000	292.907.500
	13.766.108.788	10.043.209.706
Dikurangi: potongan kebocoran	(16.490.535)	(24.971.562)
Total Pendapatan Entitas Anak	<u>13.749.618.253</u>	<u>10.018.238.143</u>
Total Pendapatan	<u>200.658.519.501</u>	<u>189.037.576.143</u>

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

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	<u>Unit / Kapling</u>	<u>Luas Tanah dan Bangunan (m²)</u>	<u>Unit / Kapling</u>	<u>Luas Tanah dan Bangunan (m²)</u>
<u>Tanah</u>				
Luas tanah kasiba (M ²)	15 kapling	101.102	16 kapling	100.199
<u>Bangunan (Gudang, Rumah toko)</u>				
Luas tanah bangunan	17 unit	11.524	7 unit	5.888
Luas bangunan gudang dan ruko		5.884		2.803

29. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Perusahaan		
Tanah (Kapling siap bangun)	69.142.397.350	59.039.520.000
Bangunan (Gudang dan Ruko)	15.549.143.529	10.323.323.815
Total Beban Pokok Penjualan Perusahaan	<u>84.691.540.879</u>	<u>69.362.843.815</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. BEBAN POKOK PENJUALAN *(Lanjutan)*

	2018	2017
Entitas Anak		
<u>Beban bahan langsung</u>		
Pemakaian material	457.125.134	286.893.372
Pemasangan instalasi pipa air pelanggan	-	9.607.000
<u>Beban tidak langsung lainnya</u>		
Beban penyusutan aset tetap	1.520.222.002	1.574.918.868
Biaya perbaikan dan pemeliharaan		
Pipa instalasi, tangki dan mesin	3.424.052.173	252.237.231
Beban retribusi air sungai	289.681.400	203.545.318
Beban pokok operasional lainnya	-	2.995.600
Total Beban Pokok Penjualan Entitas Anak	<u>5.691.080.709</u>	<u>2.330.197.389</u>
Total Beban Pokok Penjualan	<u>90.382.621.588</u>	<u>71.693.041.204</u>

30. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2018	2017
Beban Pemasaran		
Promosi dan iklan	313.287.674	211.967.470
Komisi Insentif	-	1.947.091.242
Total Beban Pemasaran	<u>313.287.674</u>	<u>2.159.058.712</u>
Beban Administrasi dan Umum		
Beban gaji	26.646.883.036	29.518.405.598
Representasi dan jamuan	2.408.012.867	1.948.966.101
Beban Imbalan pasca kerja	1.658.676.385	1.698.340.432
Perijinan dan biaya pajak	1.655.669.032	1.073.537.489
Listrik	1.352.358.121	1.201.235.423
Beban penyusutan	1.297.810.971	1.477.677.186
Kebersihan dan keamanan	1.293.123.361	1.518.232.285
Sumbangan	1.059.562.552	1.505.194.140
Beban perbaikan dan pemeliharaan	604.239.733	773.619.432
Biaya operasional proyek (lapangan)	590.215.306	104.962.950
Perjalanan dinas dan transpor	555.460.446	439.307.214

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. BEBAN USAHA (Lanjutan)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Jasa profesional	533.063.000	2.081.886.214
Amortisasi Perijinan dan biaya pra-operasional	380.982.205	780.982.205
Biaya keperluan dapur	352.853.782	334.885.982
Perlengkapan kantor (ATK dan cetakan)	319.179.880	380.072.502
Fotocopy dan cetak	271.851.045	219.322.515
Internet, web	213.152.211	236.333.721
Telephone / Komunikasi	141.300.869	166.432.760
Asuransi	104.892.952	107.696.820
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	1.085.403.167	2.940.166.776
Sub total	<u>7.297.560.315</u>	<u>13.011.030.007</u>
Total Beban Administrasi dan Umum	<u>42.524.690.922</u>	<u>48.507.257.745</u>
Total Beban Usaha	<u>42.837.978.596</u>	<u>50.666.316.457</u>

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

Akun ini terdiri dari:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Penghasilan Lain-lain		
Jasa pemeliharaan	8.645.614.447	7.290.162.703
Bunga deposito	341.777.567	982.219.353
Pendapatan denda terlambat bayar	174.785.570	176.030.198
Jasa giro	63.213.149	54.007.517
Pendapatan pemasangan line telepon	88.839.000	33.000.000
Laba penjualan aset tetap	39.284.446	-
Pendapatan administrasi penyambungan instalasi	26.702.000	19.242.563
Lain-lain	227.740.326	247.465.945
Total Pendapatan Lain-lain	<u>9.607.956.506</u>	<u>8.802.128.279</u>
Beban Lain-lain		
<u>Beban keuangan</u>		
Bunga pinjaman Bank Capital	(16.761.254.290)	(11.647.821.766)
Beban bunga Bank Harda	(508.451.442)	(766.791.097)
Bunga hutang cicilan	<u>(27.522.195)</u>	<u>(61.577.512)</u>
Sub total	<u>(17.297.227.927)</u>	<u>(12.476.190.374)</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN DAN BEBAN KEUANGAN (Lanjutan)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Beban lain-lain</u>		
Provisi pinjaman bank	(500.000.000)	-
Beban SKP pajak	(447.020.695)	(51.511.862)
Asuransi kredit	(383.938.260)	(931.846.280)
Biaya administrasi bank	(40.171.183)	(21.245.069)
Beban denda keterlambatan	(4.148.966)	(6.359.233)
Beban lain-lain	(3.614.722)	(171.954.997)
Sub total	<u>(1.378.893.827)</u>	<u>(1.182.917.442)</u>
Total Beban Lain-lain	<u>(18.676.121.753)</u>	<u>(13.659.107.816)</u>
Beban Lain-lain - Neto	<u>(9.068.165.248)</u>	<u>(4.856.979.537)</u>

32. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Transaksi dengan pihak berelasi:

	<u>Hubungan Berelasi</u>	<u>Jenis Transaksi Berelasi</u>	<u>Total Transaksi (Rp)</u>
31 Desember 2018			
Aset			
<u>Bank</u>			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	165.158.483
Entitas anak MPM;			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	45.810.833
Piutang pihak berelasi			
<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>
Utang pihak berelasi			
PT Setia Pratama Konindo			
(Entitas anak MPM)	Pemegang saham	Pinjaman untuk modal kerja	<u>3.449.453.530</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI (Lanjutan)

	Hubungan Berelasi	Jenis Transaksi Berelasi	Total Transaksi (Rp)
31 Desember 2017			
Aset			
Bank			
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
Piutang pihak berelasi			
Perusahaan			
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman	454.070.000
Ibu Anni Halim	Direktur Utama	Piutang pinjaman	385.203.899
Entitas anak			
Entitas anak (PT MP) - Tn Rudy Wijaya	PS Entitas anak	Sisa tambahan setoran modal	435.624.144
			1.274.898.043
Utang Pihak berelasi			
PT Setia Pratama Konindo (Entitas anak MPM)	Pemegang saham	Pinjaman untuk modal kerja	3.449.453.530

Persentase saldo transaksi aset dan liabilitas, dengan pihak hubungan berelasi diperbandingan dengan jumlah aset dan liabilitas konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Aset		
Bank		
Perusahaan		
PT BPR Danatama Indonesia	165.158.483	160.807.536
Entitas anak		
PT BPR Danatama Indonesia	45.810.833	44.726.519
Piutang pihak berelasi		
Perusahaan		
PT Bumi Citra Investindo	385.203.899	385.203.899
Ibu Anni Halim	454.070.000	454.070.000
Entitas anak		
Tn Rudy Wijaya	1.995.000.000	1.995.000.000
PT Setia Pratama Konindo	435.624.144	435.624.144
Total aset pihak berelasi	3.480.867.359	3.475.432.098
Persentase perbandingan dengan total aset	0,41%	0,41%

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI (Lanjutan)

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Liabilitas		
Entitas anak: PT MPM dan PT CPP		
PT Setia Pratama Konindo (PT MPM)	<u>3.449.453.530</u>	<u>3.449.453.530</u>
Persentase perbandingan dengan total liabilitas	<u>0,41%</u>	<u>0,41%</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

	31 Desember 2018				
	PT BCP Perusahaan Properti Industri	PT MPM Pengelolaan Air bersih	PT MP & PT CPP (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian
Laporan Laba (Rugi) Komprehensif					
Pendapatan	186.908.901.248	13.749.618.253	-	-	200.658.519.501
Beban pokok	(84.691.540.879)	(5.691.080.709)	-	-	(90.382.621.588)
Laba kotor	102.217.360.369	8.058.537.544	-	-	110.275.897.913
Beban usaha	(38.030.471.251)	(4.256.233.700)	(551.273.645)	-	(42.837.978.596)
Pendapatan bunga	341.777.567	-	-	-	341.777.567
Pendapatan lain-lain	9.068.297.529	197.881.410	-	-	9.266.178.938
Beban lain-lain	(1.370.226.921)	(4.287.246)	(4.379.659)	-	(1.378.893.826)
Beban bunga	(17.296.644.840)	(583.087)	-	-	(17.297.227.927)
Laba (rugi) entitas anak	1.348.760.155	-	-	(1.348.760.155)	-
Laba (rugi) sebelum pajak	56.278.852.608	3.995.314.921	(555.653.304)	(1.348.760.155)	58.369.754.070
Beban pajak final	(5.482.074.587)	-	-	-	(5.482.074.587)
Beban pajak penghasilan	(1.687.912.000)	(952.648.210)	-	-	(2.640.560.210)
Laba netto setelah pajak	49.108.866.021	3.042.666.711	(555.653.304)	(1.348.760.155)	50.247.119.273
Penghasilan komprehensif lain	(53.664.983)	-	-	-	(53.664.983)
Bagian rugi (laba) kepentingan Non pengendali	-	-	-	(1.138.253.251)	(1.138.253.251)
Laba (Rugi) Neto Komprehensif	<u>49.055.201.038</u>	<u>3.042.666.711</u>	<u>(555.653.304)</u>	<u>(2.487.013.407)</u>	<u>50.193.454.290</u>
Laporan Posisi Keuangan					
Aset	838.617.330.616	25.389.822.813	7.602.652.588	(21.810.104.925)	849.799.701.092
Liabilitas	435.788.306.081	10.257.072.822	5.928.992.027	(12.544.092.236)	439.430.278.694
Ekuitas entitas kepemilikan	402.829.024.536	15.132.749.991	1.673.660.561	(16.806.410.551)	402.829.024.536

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

	31 Desember 2017				Konsolidasian
	PT BCP Perusahaan Properti Industri	PT MPM Pengelolaan Air bersih	PT MP & PT CPP (Belum operasional komersial)	Eliminasi	
Laporan Laba (Rugi) Komprehensif					
Pendapatan	179.019.338.000	10.045.255.935	-	(27.017.792)	189.037.576.143
Beban pokok	(69.362.843.815)	(2.330.197.389)	-	-	(71.693.041.204)
Laba kotor	109.656.494.185	7.715.058.546	-	(27.017.792)	117.344.534.939
Beban usaha	(44.731.608.318)	(4.221.549.281)	(1.740.176.650)	27.017.792	(50.666.316.457)
Pendapatan bunga	1.032.845.642	3.381.228	-	-	1.036.226.870
Pendapatan lain-lain	7.558.966.474	206.934.935	-	-	7.765.901.410
Beban lain-lain	(1.180.830.352)	(386.090)	(1.701.000)	-	(1.182.917.442)
Beban bunga	(12.473.491.731)	(2.698.643)	-	-	(12.476.190.374)
Laba (rugi) entitas anak	345.592.126	-	-	(345.592.126)	-
Laba (rugi) sebelum pajak	60.207.968.025	3.700.740.695	(1.741.877.650)	(345.592.126)	61.821.238.945
Beban pajak final	(6.188.079.530)	-	-	-	(6.188.079.530)
Beban pajak penghasilan	(1.355.439.696)	(748.086.830)	-	-	(2.103.526.526)
Laba netto setelah pajak	52.664.448.799	2.952.653.865	(1.741.877.650)	(345.592.126)	53.529.632.888
Penghasilan komprehensif lain	1.271.774.513	-	-	-	1.271.774.513
Bagian rugi (laba) kepentingan Non pengendali	-	-	-	(863.970.742)	(863.970.742)
Laba (Rugi) Neto Komprehensif	53.936.223.312	2.952.653.865	(1.741.877.650)	(1.209.562.868)	54.801.407.401
Laporan Posisi Keuangan					
Aset	833.030.167.319	22.365.727.422	7.750.022.536	(19.698.688.019)	843.447.229.256
Liabilitas	479.257.557.169	10.275.644.142	5.520.708.671	(11.782.648.835)	483.271.261.147
Ekuitas entitas kepemilikan	353.772.610.149	12.090.083.280	2.229.313.865	(7.916.039.185)	360.175.968.109

34. PERJANJIAN PENTING

Perjanjian-perjanjian penting dengan pihak ketiga, dan masih berlaku sampai dengan tanggal laporan, 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:

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

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

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

a. Risiko kredit

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

b. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Risiko ini bagi perusahaan relatif kecil, mengingat perusahaan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

c. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Risiko suku bunga yang potensial dari hutang bank yang diperoleh perusahaan.

d. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Perusahaan menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perusahaan untuk operasi normal Perusahaan dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

e. Risiko Harga

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

36. INSTRUMEN 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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

	31 Desember 2018		31 Desember 2017	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan				
Kas dan setara kas	9.365.361.629	9.365.361.629	5.670.209.092	5.670.209.092
Piutang usaha - pihak ketiga	18.577.895.216	18.577.895.216	16.353.105.127	16.353.105.127
Piutang lain-lain - pihak ketiga	15.869.452.622	15.869.452.622	10.642.098.912	10.642.098.912
Piutang pihak berelasi	3.269.898.043	3.269.898.043	3.269.898.043	3.269.898.043
Dana yang dibatasi penggunaannya	5.105.216.417	5.105.216.417	3.402.534.757	3.402.534.757
Total Aset Keuangan	52.187.823.927	52.187.823.927	39.337.845.931	39.337.845.931
Liabilitas Keuangan				
Utang bank jangka pendek	87.500.000.000	87.500.000.000	87.960.119.371	87.960.119.371
Utang lain-lain	74.792.680.730	74.792.680.730	75.553.567.038	75.553.567.038
Biaya masih harus dibayar	10.600.400.178	10.600.400.178	6.813.221.687	6.813.221.687
Utang usaha	5.661.488.563	5.661.488.563	8.627.396.688	8.627.396.688
Utang pihak berelasi	3.449.453.530	3.449.453.530	3.449.453.530	3.449.453.530
Utang bank jangka panjang	3.017.603.264	3.017.603.264	4.570.183.865	4.570.183.865
Utang pembiayaan / cicilan	180.746.119	180.746.119	354.471.826	354.471.826
Uang jaminan	1.212.851.700	1.212.851.700	1.179.851.700	1.179.851.700
Total Liabilitas Keuangan	186.415.224.085	186.415.224.085	188.508.265.704	188.508.265.704

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

37. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Kelompok Usaha bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 29 Maret 2019.