

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2019
DENGAN ANGKA PEMBANDING LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018**

PT BUMI CITRA PERMAI, Tbk. Dan ENTITAS ANAK

DAFTAR ISI

Halaman

SURAT PERNYATAAN TANGGUNG JAWABAN DIREKSI

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM ; 30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING; LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN ; 31 DESEMBER 2018

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1 - 2
Laporan Laba-Rugi Komprehensif Dan Pendapatan Lainnya Konsolidasian Interim	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	5
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	6 - 59



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM (*unaudited*)
TRIWULAN KONSOLIDASIAN PT BUMI CITRA PERMAI, TBK. (PERUSAHAAN) DAN
ANAK PERUSAHAAN TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DENGAN ANGKA PEMBANDING
TANGGAL 31 DESEMBER 2018**

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, 31 Oktober 2019



Edward Halim
Direktur Utama

Handry Soesanto
Direktur Keuangan

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk Dan ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

30 SEPTEMBER 2019

DENGAN ANGKA PEMBANDING LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2019	31 Desember 2018
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	2d; 3,32	13,250,526,416	9,365,361,628
Piutang usaha	2f; 4		
Pihak ketiga	2f; 4a	13,959,397,017	18,577,895,216
Piutang lain-lain	2f; 5	16,128,720,882	15,869,452,622
Persediaan; <i>setelah dikurangi bagian aset tidak lancar</i>	2g; 6,29	249,907,390,419	75,673,069,118
Tanah belum dikembangkan; <i>bagian Aset lancar</i>	2h; 7	94,943,403,000	94,943,403,000
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2i; 9	6,197,627,107	7,227,088,399
Pajak dibayar dimuka	2n; 18a,20	7,582,751,941	7,639,747,023
Jumlah - Aset lancar		401,969,816,782	229,296,017,007
Aset Tidak Lancar			
Piutang pihak hubungan berelasi	2p; 17,32	3,319,898,043	3,269,898,043
Bank yang dibatasi penggunaannya	10, 28	812,846,596	5,105,216,417
Persediaan ; <i>bagian aset tidak lancar</i>	2g; 6,29	32,826,757,130	34,701,455,246
Tanah belum dikembangkan	2h; 7	263,496,909,950	287,574,549,950
Uang muka pembelian tanah	8	118,511,692,394	249,028,817,916
Aset tetap - bersih	2k; 11,21,30	37,003,406,075	33,696,815,823
<i>(setelah dikurangi - akumulasi penyusutan pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, masing-masing sebesar Rp. 16.542.749.038 dan Rp. 16.152.385.848).</i>			
Hak penguasaan bangunan kantor - bersih	2u, 12,30	3,547,261,034	3,787,397,688
<i>(setelah dikurangi akumulasi amortisasi pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, masing-masing sebesar Rp. 2.575.107.781 dan Rp. 2.334.971.127)</i>			
Aset tidak lancar lainnya	13	3,343,933,000	3,339,533,000
Jumlah Aset tidak lancar		462,862,704,222	620,503,684,083
JUMLAH ASET		864,832,521,004	849,799,701,091

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk Dan ENTITAS ANAK**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM (LANJUTAN)**

30 SEPTEMBER 2019

DENGAN ANGKA PEMBANDING LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2019	31 Desember 2018
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang bank	22,31c	87,910,445,451	87,500,000,000
Utang usaha	14, 6	4,771,898,985	5,661,488,563
Utang pajak	2n; 18b,28	4,961,947,092	6,248,422,398
Biaya masih harus dibayar	19, 30,32	8,632,882,120	10,600,400,178
Uang muka penjualan	2m; 20,28	90,293,924,000	71,407,175,001
Pendapatan diterima dimuka		14,654,980	10,570,570
Utang jangka panjang; <i>bagian jatuh tempo kurang satu tahun</i>			
Utang lain -lain	15, 20	23,405,746,005	21,225,830,564
Utang bank	22,31c	1,427,215,462	1,500,000,000
Utang pembiayaan	11,21,31c	196,326,733	121,723,561
Jumlah - Liabilitas jangka pendek		221,615,040,827	204,275,610,835
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang jangka panjang; <i>setelah dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun</i>			
Utang bank	22,31c	-	1,517,603,264
Utang pembiayaan	11,21,31c	188,254,882	59,022,559
Utang lain -lain - <i>bagian jangka panjang</i>	15, 20	52,066,057,855	53,566,850,166
Utang pihak hubungan berelasi	2p; 17b,32	3,449,453,530	3,449,453,530
Uang muka penjualan - <i>bagian jangka panjang</i>	2m; 20,28	143,870,870,805	168,027,116,988
Liabilitas imbalan kerja	2o; 23,30	6,540,215,651	7,321,769,651
Uang jaminan	16	1,220,846,700	1,212,851,700
Jumlah - Liabilitas jangka panjang		207,335,699,423	235,154,667,859
Jumlah - Liabilitas		428,950,740,250	439,430,278,693
EKUITAS			
Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk			
<i>Modal dasar Perseroan sebanyak 2.800.000.000 saham biasa, nominal per saham Rp.100 (seratus Rupiah), modal saham ditempatkan dan disetor penuh pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 sebanyak 1.429.915.525 lembar saham.</i>	24, 25	142,991,552,500	142,991,552,500
Tambahan setoran modal	26	5,289,006,517	5,289,006,517
Penghasilan (beban) komprehensif lainnya (OCI)	2o; 23	926,123,736	926,123,736
Saldo laba		277,660,817,206	253,622,341,781
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		426,867,499,959	402,829,024,534
Kepentingan non Pengendali		9,014,280,796	7,540,397,864
Jumlah - Ekuitas		435,881,780,755	410,369,422,398
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		864,832,521,004	849,799,701,091

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN LABA RUGI DAN PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2019 (sembilan bulan)	2018 (sembilan bulan)
PENDAPATAN - BERSIH	2m; 28,20	112,737,884,326	159,265,186,820
BEBAN POKOK PENJUALAN	2m; 29,6	57,056,865,819	67,087,616,557
LABA KOTOR		55,681,018,507	92,177,570,263
Pendapatan lain-lain	2m; 31a	8,071,872,828	6,757,099,069
Beban pemasaran	2m; 30	(595,477,883)	(202,402,478)
Beban umum dan administrasi	2m; 30,11,23	(30,016,511,657)	(28,698,970,978)
Beban lain - lain	2m; 31b	(923,235,307)	(1,367,546,813)
LABA SEBELUM PAJAK DAN BEBAN KEUANGAN		32,217,666,488	68,665,749,064
Beban bunga bank dan pembiayaan	21,22,31c	(1,491,854,574)	(12,836,835,498)
LABA SEBELUM PAJAK		30,725,811,914	55,828,913,566
Manfaat (Beban) Pajak penghasilan			
Pajak Penghasilan final atas Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan (PHATB)	2n; 18c,28	(2,543,107,357)	(4,552,429,413)
Pajak penghasilan non final	2n; 18c,31	(2,670,346,200)	(2,312,857,530)
Jumlah - Beban pajak penghasilan		(5,213,453,557)	(6,865,286,943)
LABA PERIODE BERJALAN SETELAH PAJAK		25,512,358,357	48,963,626,623
PENDAPATAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN :			
Pengukuran kembali Program Imbalan Pasti (OCI)		-	-
LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		25,512,358,357	48,963,626,623
LABA (RUGI) - YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :			
Pemilik entitas induk		24,038,475,425	47,412,592,742
Kepentingan non pengendali		1,473,882,932	1,551,033,881
		25,512,358,357	48,963,626,623
JUMLAH PENDAPATAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA			
Pemilik entitas induk		24,038,475,425	47,412,592,742
Kepentingan non pengendali		1,473,882,932	1,551,033,881
LABA - BERSIH KOMPREHENSIF		25,512,358,357	48,963,626,623
LABA - BERSIH PER SAHAM	2q; 27	16.81	33.16
LABA - BERSIH PER SAHAM DILUSIAN	2q; 27	14.26	28.12

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Modal Saham	Tambahkan setoran Modal (Agió saham dan TA)	Saldo Laba		Penghasilan / (Beban) Komprehensif lain	Kepentingan Non pengendali	Jumlah Ekuitas
			Ditentukan penggunaannya	Tidak Ditentukan penggunaannya			
Saldo per 1 Januari 2018	142,991,552,500	5,289,006,517	90,000,000	204,423,475,761	979,788,719	6,402,144,612	360,175,968,109
LABA - bersih Komprehensif periode Sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2018	-	-	-	47,412,592,742	-	-	47,412,592,742
Bagian laba - kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	1,551,033,881	1,551,033,881
Saldo per 30 September 2018	142,991,552,500	5,289,006,517	90,000,000	251,836,068,503	979,788,719	7,953,178,493	409,139,594,732
Penambahan Saldo laba ditentukan penggunaannya - tahun 2018	-	-	10,000,000	(10,000,000)	-	-	-
Penghasilan (Beban) komprehensif lainnya tahun berjalan	-	-	-	-	(53,664,983)	-	(53,664,983)
LABA - bersih Komprehensif periode Tiga bulan yang berakhir tanggal 31 Desember 2018, setelah dikurangi 30 September 2018	-	-	-	1,696,273,278	-	-	1,696,273,278
Bagian laba - kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	(412,780,629)	(412,780,629)
Saldo per 31 Desember 2018	142,991,552,500	5,289,006,517	100,000,000	253,522,341,781	926,123,736	7,540,397,864	410,369,422,398
LABA - bersih Komprehensif periode Sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2019	-	-	-	24,038,475,425	-	-	24,038,475,425
Bagian laba - kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	1,473,882,932	1,473,882,932
SALDO Per 30 SEPTEMBER 2019	142,991,552,500	5,289,006,517	100,000,000	277,560,817,206	926,123,736	9,014,280,796	435,881,780,755

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

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

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2019 (sembilan bulan)	2018 (sembilan bulan)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari pelanggan			
Penerimaan dari pelanggan	28; 4,15,20	113,116,879,737	109,969,425,891
Pendapatan pemeliharaan lingkungan (BPL)	4.31	7,339,747,322	6,226,371,783
Pembayaran untuk :			
Perolehan tanah, pemasok dan kontraktor (beban pokok)	29; 6,7,14	(18,223,980,825)	(26,554,184,367)
Beban gaji dan tunjangan karyawan	30; 19,23	(21,343,783,512)	(17,661,869,311)
Beban usaha diluar beban gaji	30; 9,19	(9,638,291,387)	(9,526,801,445)
		71,250,571,335	62,452,942,552
Penerimaan dari (pembayaran untuk) :			
Piutang lain-lain	5	(259,268,260)	(4,299,899,770)
Pendapatan bunga bank (jasa giro)	31	194,080,098	56,713,637
Pendapatan lain-lain	31	330,980,125	353,529,743
Beban bunga	31; 21,22	(1,491,854,574)	(12,836,835,498)
Beban lain-lain	31	(923,235,307)	(1,367,546,813)
Beban pajak	18	(6,442,933,782)	(5,691,329,848)
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi		62,658,339,634	38,667,574,002
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan / penambahan aset tetap	11	(5,581,771,624)	(1,290,051,700)
Penerimaan penjualan aset tetap		650,000,000	50,000,000
Uang muka pembelian aset / bangunan	9	445,000,000	(1,001,137,060)
Pembayaran uang muka pembebasan tanah	9	(56,355,234,478)	(31,132,250,747)
Penambahan aset tidak lancar lainnya (Asuransi Pensium)	13	(778,404,000)	(485,700,000)
Pembayaran uang jaminan		(50,000,000)	-
Arus kas bersih diperoleh digunakan untuk aktivitas investasi		(61,670,410,102)	(33,859,139,507)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Pembayaran utang / pinjaman bank	22	(1,179,942,351)	(1,715,394,977)
Penerimaan / Pencairan dana Deposito yang dibatasi penggunaannya	10	4,292,369,821	(190,197,946)
Penambahan / (pembayaran) utang cicilan kendaraan	21	203,835,495	(202,259,298)
Penambahan / (pembayaran) utang jaminan	21	7,995,000	(15,000,000)
Penambahan / (pembayaran) Piutang / utang pihak berelasi	16	(50,000,000)	-
Penambahan / (pembayaran) utang lain-lain	15	(377,022,709)	85,706,420
Arus kas diperoleh digunakan untuk aktivitas pendanaan		2,897,235,255	(2,037,145,800)
KENAIKAN / (PENURUNAN) KAS DAN BANK			
Kas dan setara kas awal tahun - Perusahaan	3	8,436,694,313	5,379,424,317
Kas dan setara kas awal tahun - Entitas Anak	3	928,667,315	290,784,775
SALDO AKHIR KAS DAN SETARA KAS		13,250,526,416	8,441,497,786

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

1 GAMBARAN UMUM

a. Pendirian Perseroan

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

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

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

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan dari Perusahaan adalah Usaha utama di bidang Real estate / Property Industri, dan bidang usaha lain-lain seperti; pembangunan, perdagangan, pertambangan, jasa, pengangkutan, percetakan dan pertanian. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, Perusahaan dapat melaksanakan usaha sebagai berikut :

1. Menyelenggarakan usaha *real estat* dengan segala aktivitas dan kegiatan yang berkaitan dengan usaha ini, termasuk pula pembebasan tanah (*land clearing*), developer, pematangan, pemetakan/peng-kaplingan dan penjualan tanah, baik tanah siap bangun untuk industri maupun perumahan,
2. Menyelenggarakan usaha kontraktor guna memborong segala macam pekerjaan bangunan dan pekerjaan umum,
3. Menyelenggarakan usaha perdagangan umum baik atas perhitungan sendiri maupun atas tanggungan pihak lain.

Sampai tanggal Laporan keuangan konsolidasian 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 siap bangun untuk industri maupun perumahan.

Perusahaan berkantor pusat di Jl. Kramat Raya No.32-34, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat (kode pos-10450) dan mempunyai lokasi Kawasan Industri Millenium di Tangerang dengan usaha Kawasan untuk industri dan pembangunan pergudangan industri serta rumah kantor (ruko) (Three In One) di Desa Peusar dan Budimulya, Kaduagung, Margasari, Kecamatan Panongan, Tigaraksa - Cikupa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

b. Susunan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan PT Bumi Citra Permai Tbk., dengan Akta No.4 tanggal 26 September 2017 dibuat di hadapan Notaris Diah Guntari Listianingsih Soumarwoto, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, dan Perubahan Akta No.4 tersebut telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH- 120639.AH.01.11 Tahun 2017, tanggal 28 September 2017, dalam Keputusan Rapat menyampaikan pemberhentian Direksi lama Tn. Rudi Wijaya dan mengangkat Direksi yang baru Tn. Handry Soesanto, dengan susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, sebagai berikut

Dewan Komisaris :

Komisaris Utama : Tahir Ferdian
Komisaris : Annie Halim
: Kwek Kie Jen
Komisaris Independ : Albertus Banunaex

Dewan Direksi :

Direktur Utama : Edward Halim
Direktur : Handry Soesanto
Direktur tidak terafiliasi : Drs. Sugihardjo

Berdasarkan Dewan Komisaris Perusahaan membentuk dan Pengangkatan Dewan Komite Audit ditetapkan dengan Surat Penunjukan No.176/DK-SK/BCIP/IX/2017 tanggal 13 September 2017, dan Jabatan Dewan Komite Audit berlaku sampai RUPS Perseroan pada Tahun 2018, dengan Susunan Dewan Komite Audit sebagai berikut :

Dewan Komite Audit

Ketua : Albertus Banunaex
Anggota : Denni Pratama Karel
: Aris Kartawijaya

Penggantian Anggota Dewan Komite Audit Sdr. Suhendra diberhentikan dengan hormat tanpa ada paksaan dan diganti dengan Sdr. Aris Kartawijaya, sesuai Surat Keputusan Komisaris No.176/DK-SK/BCIP/X/2017 tanggal 13 September 2017, dan diteruskan Kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat No.178/BCIP-CS/VIII/2017 tanggal 15 September

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

Sekretaris Perusahaan : Ita Sugianti

Jumlah karyawan tetap Perusahaan untuk periode dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing adalah 193 karyawan dan 194 karyawan (tidak diaudit).

Jumlah gaji dan tunjangan untuk Direksi dan Komisaris, untuk periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2019 masing-masing sebesar Rp.2.675.300.000 dan Rp.873.500.000, dan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp.3.575.000.000 dan 1.375.000.000.

c. Entitas Anak

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

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

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Berikut ini beberapa Entitas anak Perusahaan antara lain ;

1) PT MILLENIUM POWER

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

Dalam Anggaran Dasar Perseroan dalam pasal 4 modal dasar Perseroan sebesar Rp 1.000.000.000, terbagi atas 1.000 lembar saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh 50% sebanyak 500 lembar saham, dan Perusahaan (PT Bumi Citra Permai, Tbk) menempatkan dan telah menyetor penuh sebesar Rp 495.000.000, dengan kepemilikan 99%.

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan sesuai Akta No.34 tanggal 22 Oktober 2013 dibuat di hadapan Notaris R. Johannes Sarwono, S.H., notaris di Jakarta Selatan, dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham menyetujui penjualan sebagian saham milik PT Bumi Citra Permai, Tbk., sebanyak 100 lembar saham kepada Tn. Rudi Wijaya, sehingga kepemilikan saham PT Bumi Citra Permai, Tbk., menjadi 395 lembar saham atau 79% kepemilikan saham, perubahan Akta ini telah diterima Pemberitahuan dan disimpan dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.10-50188 tertanggal 22 November 2013.

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

Perubahan alamat Perusahaan berkantor di Jl. Kramat Raya No.38 A-B, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, sesuai Surat Keterangan Domisili Perusahaan No.0448/1.824.1/13 tanggal 12 November 2013 dari Pemerintah propinsi DKI Jakarta. Sampai tanggal laporan posisi keuangan Entitas anak (PT MP) belum menjalankan operasional usaha secara komersial (Dalam tahap pengembangan).

Perubahan Anggaran dasar Perseroan PT Millenium Power sesuai Akta No. 15 tanggal 24 Oktober 2014 dibuat di hadapan Notaris Johannes Sarwono, S.H., notaris di Jakarta, dalam rapat para Pemegang Saham menyetujui penambahan Modal dasar saham sebelumnya Rp.1.000.000.000 terbagi 1.000 saham dan Modal saham yang telah ditempatkan dan disetor sebanyak 500 lembar saham atau sebesar Rp.500.000.000, ditingkatkan menjadi Modal dasar perseroan menjadi Rp.12.000.000.000 atau 12.000 lembar saham, dan Modal saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh menjadi 10.000 lembar saham atau Rp.10.000.000.000, dan PT Bumi Citra Permai, Tbk., menempatkan kepemilikan saham sebesar 79% atau modal saham ditempatkan dan disetor sebanyak 7.900 lembar saham.

Berikut ini Jumlah Aset dan Ekuitas kepentingan non pengendali pada Entitas Anak PT Millenium Power (MP) pada periode dan tahun dan yang berakhir tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, sebagai berikut :

	30 September 2019	31 Desember 2018
Jumlah Aset	6,949,834,105	7,583,806,305
Jumlah Ekuitas Kepentingan pengendali	5,490,368,943	5,991,206,981
% Kepemilikan pengendali	79.00%	79.00%

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

2) PT. MILWATER PRATAMA MANDIRI

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

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

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

Berikut ini Jumlah Aset dan Ekuitas kepentingan non pengendali pada Entitas Anak PT Milwater Pratama Mandiri pada periode dan tahun dan yang berakhir tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, sebagai berikut :

	30 September 2019	31 Desember 2018
Jumlah Aset	26,156,008,669	25,389,822,812
Jumlah Ekuitas Kepentingan pengendali	15,693,605,201	15,233,893,687
% Kepemilikan pengendali	60.00%	60.00%

3) PT CITRA PERMAI PESONA

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

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

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

Berikut ini Jumlah Aset dan Ekuitas kepentingan non pengendali pada Entitas Anak PT Citra Permai Pesona, pada periode dan tahun dan yang berakhir tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, sebagai berikut :

	30 September 2019	31 Desember 2018
Jumlah Aset	21,014,717	18,846,283
Jumlah Ekuitas Kepentingan pengendali	20,804,569	18,657,820
% Kepemilikan pengendali	99.00%	99.00%

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Kebijakan yang penting diterapkan Perusahaan dan Entitas anak dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut :

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

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Berikut ini adalah Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan, berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI).

Perubahan pada PSAK dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")

Standar baru, revisi, dan interpretasi yang telah diterbitkan dan yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2018 namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan adalah sebagai berikut :

- Amandemen PSAK 2 ; "Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan"
- Amandemen PSAK 13 ; "Properti Investasi tentang Pengalihan Properti Investasi"
- Amandemen PSAK 15 ; "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- Amandemen PSAK 46 ; "Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi"
- Amandemen PSAK 53 ; "Pembayaran Berbasis Saham tentang Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham"
- Amandemen PSAK 67 ; "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"
- PSAK 69 ; "Agrikultur"

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak menghasilkan perubahan kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

Standar baru dan revisi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif pada tahun berjalan adalah sebagai berikut :

- Amandemen PSAK 24 ; "Imbalan Kerja"
- Amandemen PSAK 62 ; "Kontrak Asuransi - Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi"
- PSAK 71 ; "Instrumen Keuangan"
- Amandemen PSAK 71 (revisi 2017) ; "Instrumen Keuangan"
- PSAK 72 ; "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK 73 ; "Sewa"
- PSAK 112 ; "Akuntansi Wakaf"
- ISAK 33 ; "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"
- ISAK 34 ; "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan"
- Penyesuaian tahunan PSAK 22 "Kombinasi Bisnis"
- Penyesuaian tahunan PSAK 26 "Biaya Pinjaman"
- Penyesuaian tahunan PSAK 46 "Pajak Penghasilan"
- Penyesuaian tahunan PSAK 66 "Pengaturan Bersama"

Standar dan interpretasi standar akuntansi baru tertentu telah dikeluarkan tetapi tidak wajib diterapkan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2018 dan belum diterapkan secara dini oleh Grup. Grup sedang mengkaji dampak dari standar dan interpretasi tersebut sebagaimana dijabarkan di bawah ini :

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Perubahan pada PSAK dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") (lanjutan)

PSAK 71 "Instrumen Keuangan"

PSAK 71 membahas klasifikasi, pengukuran, dan penghentian pengakuan dari aset dan liabilitas keuangan, memperkenalkan aturan baru untuk akuntansi lindung nilai dan model penurunan nilai baru untuk aset keuangan.

Sementara ini Grup belum melakukan kajian yang terperinci atas klasifikasi dan pengukuran dari aset keuangan, instrumen utang yang sekarang diklasifikasi sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual dianggap memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya dan dengan begitu tidak ada perubahan perlakuan akuntansi untuk aset-aset tersebut.

PSAK 71 "Instrumen Keuangan" (lanjutan)

Aset keuangan lainnya yang dimiliki oleh Perusahaan mencakup:

- Instrumen ekuitas yang sekarang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual dimana pemilihan nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya tersedia,
- Investasi dalam ekuitas yang sekarang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi yang kemungkinan besar akan dilanjutkan untuk diukur berdasarkan basis yang sama di bawah PSAK 71, dan
- Instrumen utang yang sekarang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo dan diukur pada biaya amortisasi yang tampaknya memenuhi persyaratan untuk klasifikasi pada biaya amortisasi di bawah PSAK 71.

Oleh karena itu, Perusahaan tidak mengharapkan pedoman baru tersebut memiliki dampak yang signifikan terhadap klasifikasi dan pengukuran aset keuangannya.

Tidak akan ada dampak terhadap perlakuan akuntansi untuk liabilitas keuangan Grup, karena persyaratan yang baru hanya berdampak kepada perlakuan akuntansi untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui laba rugi dan Grup tidak memiliki liabilitas tersebut. Peraturan penghentian pengakuan telah dipindahkan dari PSAK 55 dan tidak mengalami

Model penurunan nilai yang baru mensyaratkan pengakuan atas provisi penurunan nilai berdasarkan kerugian kredit ekspektasian daripada hanya kerugian kredit seperti kasus dalam PSAK 55. Hal ini berlaku untuk aset keuangan diklasifikasi dalam biaya amortisasi, instrumen utang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya, aset kontrak dalam PSAK 72, piutang sewa, komitmen pinjaman, dan kontrak garansi keuangan tertentu. Sementara Grup belum melakukan tinjauan mendalam tentang bagaimana provisi penurunan nilainya akan terkena dampak model baru ini, hal itu dapat menghasilkan pengakuan dini atas kerugian kredit.

Standar baru juga memperluas persyaratan pengungkapan dan perubahan penyajian. Hal ini diharapkan mengubah sifat dan batasan dari pengungkapan Grup tentang instrumen keuangan terutama pada tahun penerapan standar baru. Standar ini harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan dini diperbolehkan.

PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"

Standar ini akan menggantikan PSAK 23 yang mengatur kontrak untuk barang dan jasa dan PSAK 34 yang mengatur kontrak konstruksi. Standar baru ini didasarkan oleh prinsip bahwa penghasilan diakui ketika kontrol atas barang dan jasa dialihkan ke pelanggan.

Standar mengizinkan pendekatan retrospektif penuh atau retrospektif modifikasi untuk penerapan.

Manajemen sedang menilai efek dari penerapan standar baru atas laporan keuangan Grup dan telah mengidentifikasi hal-hal berikut yang akan terkena dampak :

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Perubahan pada PSAK dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") (lanjutan)

- a. Akuntansi untuk biaya tertentu yang terjadi dalam pemenuhan kontrak – biaya tertentu yang saat ini dibebankan mungkin harus diakui sebagai aset dalam PSAK 72, dan
- b. Hak pengembalian – PSAK 72 mensyaratkan penyajian terpisah di laporan posisi keuangan atas hak pemulihan barang dari pelanggan dan kewajiban pengembalian.

Standar ini harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan ini diperbolehkan.

PSAK 73 "Sewa"

PSAK 73 disahkan pada September 2017. Hal ini akan berdampak pada hampir seluruh sewa yang diakui di laporan posisi keuangan, karena perbedaan antara sewa operasi dan pembiayaan dihapuskan. Dalam standar yang baru, sebuah aset (hak guna atas barang yang disewakan) dan liabilitas keuangan untuk membayar sewa diakui. Pengecualian hanya terdapat pada sewa jangka pendek dan yang bernilai rendah.

Perlakuan akuntansi untuk penyewa tidak akan berbeda secara signifikan.

Standar ini harus diterapkan pada tahun yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Penerapan ini diperbolehkan khusus bagi entitas yang telah menerapkan PSAK No 72. Grup tidak bermaksud untuk mengadopsi standar ini sebelum tanggal efektifnya.

Seluruh standar baru, amandemen, dan interpretasi berlaku efektif mulai 1 Januari 2020, kecuali ISAK No. 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka" dan ISAK No. 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan" yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2019.

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

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

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

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

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

Ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang Sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo 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 Prinsip-Prinsip Konsolidasian

i. Entitas Anak

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas investee). Hak suara namun dapat mengatur kebijakan keuangan dan operasional secara *de-facto*.

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

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

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

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

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

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

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c Prinsip-Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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

d. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank, dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya. Kas dan setara kas yang telah ditentukan penggunaannya atau yang tidak dapat digunakan secara bebas tidak tergolong dalam kas dan setara kas.

Laporan arus kas Perusahaan disusun menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengklasifikasikan arus kas berdasarkan aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan. Untuk tujuan laporan arus kas, kas dan setara kas disajikan setelah

e. Transaksi Dalam Mata Uang Asing

Transaksi di dalam mata uang asing diukur dengan mata uang fungsional Perusahaan dan dicatat pada tanggal awal pengakuan mata uang fungsional pada kurs nilai tukar yang mendekati tanggal transaksi. Aset dan liabilitas moneter dinyatakan dalam mata uang asing yang dijabarkan pada kurs nilai tukar pada akhir periode pelaporan. Item-item non moneter yang diukur pada biaya historis di dalam mata uang asing dijabarkan dengan menggunakan kurs nilai tukar pada tanggal transaksi awal. Item-item non moneter diukur pada nilai wajar di dalam mata uang asing yang dijabarkan dengan menggunakan kurs nilai tukar pada tanggal di

Keuntungan dan kerugian dari selisih kurs yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah (IDR), dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan.

Kurs yang digunakan pada tanggal Laporan posisi keuangan berdasarkan Kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, untuk mata uang Amerika US Dollar dalam 1 US\$ = Rp.14.174 dan Rp.14.481.

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Piutang usaha dan Piutang lainnya

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 diselesaikan 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 cara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang. Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

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

g. Persediaan

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

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

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

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.

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

g. Persediaan (lanjutan)

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

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

h. Tanah yang belum Dikembangkan

Persediaan tanah yang belum dikembangkan disajikan di laporoan posisi keuangan sebesar nilai yang terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*).

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari "biaya pra-perolehan" dan "biaya perolehan tanah". Harga perolehan tanah yang belum dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dalam pengembangan pada saat pengembangan tanah

Biaya pra-perolehan tanah

Mencakup biaya sebelum perolehan tanah atau sampai Perusahaan memperoleh izin perolehan tanah dari Pemerintah. Biaya pra-perolehan tanah meliputi biaya pengurusan izin, konsultasi hukum, gaji karyawan, studi kelayakan, analisis dampak lingkungan dan imbalan untuk ahli pertanahan.

Biaya perolehan tanah

Biaya perolehan tanah mencakup biaya pembelian area tanah, termasuk semua biaya yang secara langsung mengakibatkan tanah tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Biaya perolehan tanah meliputi biaya perolehan, biaya gambar topografi, master plan, pengurusan dokumen, bea balik-nama, komisi perantara, imbalan jasa profesional dan pematangan tanah.

i. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka adalah biaya yang telah dibayar namun pembebanannya baru akan dilakukan pada periode yang akan datang pada saat manfaat diterima, biaya diamortisasi berdasarkan taksiran masa manfaat dari masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*).

j. Investasi penyertaan

Perusahaan dan Kelompok usaha menerapkan PSAK No.15 (Penyesuaian 2015) "investasi pada entitas asosiasi", PSAK Revisi ini secara retrospektif dan mengatur akuntansi investasi dalam entitas anak / asosiasi dalam hal penentuan pengatuh signifikan, metode akuntansi yang harus diterapkan, penentuan nilai investasi dan Laporan keuangan konsolidasian tersendiri.

Penyertaan pada Entitas asosiasi

investasi kelompok Perusahaan pada Entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana kelompok Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan, dimana jumlah tercatat investasi tersebut ditambah atau dikurangi untuk mengakui bagian Perusahaan atas laba atau rugi, dan penerimaan deviden dari entitas asosiasi sejak tanggal

Laporan laba-rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi kelompok Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini jika dapat dipakai dalam Laporan keuangan konsolidasian Induk dan konsolidasian perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasikan sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Perusahaan dengan Entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan dalam Entitas anak / asosiasi dalam laporan keuangan konsolidasian.

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

j. Investasi penyertaan (lanjutan)

Setelah menerapkan metode ekuitas, Kelompok Perusahaan menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Perusahaan dalam entitas asosiasi. Kelompok Perusahaan menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengidentifikasi bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba-rugi

Penyertaan pada Perusahaan asosiasi

Investasi saham dimana Perusahaan dan/atau Entitas Anak mempunyai kepemilikan saham sebesar 20% sampai dengan 50% dicatat berdasarkan metode ekuitas. Dengan metode ini, investasi dicatat pada biaya perolehan, disesuaikan dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih dari Perusahaan penerima investasi sejak tanggal perolehan, dikurangi deviden yang diterima.

k. Aset tetap dan Penyusutannya

Perusahaan menggunakan model biaya dalam pengukuran aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, kecuali tanah, dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan aset tetap meliputi : (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap total biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

Aset tetap kecuali hak atas tanah yang tidak disusutkan dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan penyisihan penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi jika memenuhi kriteria pengakuan. Biaya perolehan aset setara dengan nilai tunainya dan jika pembayaran untuk perolehan tersebut ditangguhkan melampaui jangka waktu kredit normal maka perbedaan antara nilai tunai dengan jumlah pembayarannya diakui sebagai beban bunga selama periode kredit.

Semua aset tetap konsolidasian kecuali tanah, perhitungan beban penyusutan dimulai sejak aset tersebut siap digunakan dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*), berdasarkan taksiran manfaat ekonomis aset tetap yang bersangkutan dengan rincian sebagai berikut :

<u>Jenis Aset Tetap</u>	<u>Estimasi Masa Manfaat</u>	<u>% Penyusutan</u>
Bangunan	20 dan 10 tahun	5% - 10%
Bangunan dan sarana Water Treatment Plan (WTP)	20 tahun	5%
Instalasi Pipa air WTP	10 tahun	10%
Perabot dan peralatan kantor	2 - 4 tahun	25% - 50%
Peralatan proyek	2 - 4 tahun	25% - 50%
Kendaraan	4 - 8 tahun	12,50% - 25%
Alat-alat berat	4 - 8 tahun	12,50% - 25%

Biaya-biaya setelah pengakuan awal aset diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset atau sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, hanya apabila kemungkinan besar akan mendapatkan manfaat ekonomis masa depan berkenaan dengan aset tersebut dan biaya perolehan aset dapat diukur dengan andal. Nilai tercatat komponen yang diganti tidak lagi diakui. Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laba rugi dalam tahun dimana biaya-biaya tersebut terjadi

Hak atas tanah, termasuk biaya pengurusan legal yang timbul pada awal perolehan hak atas tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi. Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah dicatat dan disajikan sebagai "Aset tidak berwujud" pada laporan posisi keuangan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau taksiran masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

k. Aset tetap dan Penyusutannya (lanjutan)

Perbaikan dan perawatan diperhitungkan ke dalam laporan laba rugi selama tahun di mana perbaikan dan perawatan terjadi. Biaya renovasi dan restorasi utama digabungkan ke dalam nilai tercatat aset jika biaya tersebut memiliki kemungkinan untuk memberikan manfaat di masa depan yang jumlahnya melebihi standar kinerja pada penilaian awal aset yang ada yang akan mengalir ke dalam Perusahaan dan disusutkan sebesar sisa umur manfaat aset tersebut.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara total neto hasil pelepasan dan total tercatat dari aset) dimasukkan dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset tetap dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya perolehan tersebut dikurangi dengan pendapatan neto yang diperoleh dari hasil penjualan produk selama tahap uji coba produksi setelah dikurangi beban produksi. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

l. Penurunan nilai aset non-keuangan

PSAK 48 "Penurunan Nilai Aset" menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Aset yang memiliki umur yang tidak terbatas (contoh: goodwill) tidak diamortisasi dan akan diuji setiap tahun atau dapat lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan keTaan yang mengindikasikan Adanya potensi penurunan nilai. Aset tetap, aset tidak berwujud yang diamortisasi, dan aset nonkeuangan, ditelaah untuk mengetahui apakah telah terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tidak dapat terpulihkan.

Kerugian akibat penurunan nilai diakui sebesar selisih antara nilai tercatat aset dengan jumlah terpulihkan dari aset tersebut. Jumlah terpulihkan adalah yang lebih tinggi antara harga jual neto atau nilai pakai aset.

Dalam rangka menguji penurunan nilai aset, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah. Pemulihan provisi penurunan nilai (kecuali; *goodwill*) diakui sebagai pendapatan dalam tahun dimana pemulihan tersebut terjadi. 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.

Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi, kecuali untuk aset yang disajikan menggunakan model revaluasi yang diatur dalam PSAK lain. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

m. 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;

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

- d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk membangun kapling tanah yang dijual seperti Liabilitas untuk mematangkan kapling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan;
 - e. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah
- 2) 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. c) Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh
 - d. 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 seluruh 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.

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 :

- 1) Penjual tidak mengakui pendapatan atas transaksi penjualan unit real estat, penerimaan pembayaran dari pelanggan dibukukan sebagai uang muka.
- 2) Piutang dari penjualan transaksi unit real estat tidak diakui
- 3) 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.

Metode yang digunakan untuk menentukan tingkat penyelesaian Aktivitas pengembangan adalah berdasarkan persentase Aktivitas yang telah dilaksanakan dibandingkan dengan jumlah Aktivitas yang harus dilaksanakan.

Pendapatan Jasa pemeliharaan lingkungan kawasan

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan lingkungan kawasan (maintanance fee) diakui pada saat jasa diberikan sejak penempatan kawasan dan telah diserahkan terimakan kepada pembeli / tenant, dan pengakuan atas pendapatan ini diakui setiap bulannya dalam laporan laba-rugi komprehensif konsolidasian. Semua beban atas pemeliharaan lingkungan kawasan diakui pada saat terjadinya

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan yang ditangguhkan dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan pendapatan sewa secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku diperhitungkan dalam laporan laba-rugi komprehensif konsolidasian dan diamortisasikan dengan metode garis lurus (*straight line methot*) selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

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.

Beban diakui pada saat terjajinya atau pengakuan beban secara akrual (*accrual method*) sesuai saat pengakuan tansaksi penjualan.

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

n. Pajak Penghasilan

PSAK 46 (Penyesuaian 2017), "Pajak Penghasilan". Penerapan PSAK ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak diakui dalam laba rugi, kecuali jika pajak itu berkaitan dengan kejadian atau transaksi yang diakui pada penghasilan komprehensif lainnya atau secara langsung dicatat ke ekuitas. Pada kasus ini, masing-masing beban pajak juga diakui pada penghasilan komprehensif lainnya atau secara langsung dicatat ke ekuitas.

Pajak penghasilan kini dihitung berdasarkan peraturan pajak yang berlaku atau yang secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan di negara dimana Grup beroperasi dan menghasilkan penghasilan kena pajak. Grup dikenakan pajak final atas pendapatan dari real estat. Pajak final dihitung berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan.

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. Namun, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika timbul dari pengakuan awal goodwill; atau pada saat pengakuan awal suatu aset atau liabilitas yang timbul dari transaksi selain kombinasi bisnis yang pada saat transaksi tersebut tidak mempengaruhi laba rugi akuntansi maupun laba rugi kena pajak. Pajak penghasilan tangguhan ditentukan menggunakan tarif (atau peraturan) pajak yang berlaku atau yang secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan dan diharapkan untuk diterapkan jika aset pajak tangguhan direalisasikan atau liabilitas pajak

Aset pajak tangguhan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan tersedia untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer yang masih dapat digunakan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari investasi pada entitas anak dan asosiasi, kecuali untuk liabilitas pajak tangguhan dimana waktu pembalikan perbedaan temporer dikendalikan oleh Perusahaan dan kemungkinan besar perbedaan temporer tidak akan dibalik di masa depan yang dapat diperkirakan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini dan aset dan liabilitas pajak tangguhan yang terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama, baik atas entitas kena pajak yang sama ataupun berbeda dan Tanpa niat untuk menyelesaikan 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.

Pajak Penghasilan Non-Final

Beban pajak penghasilan kini dihitung berdasarkan taksiran Laba kena pajak periode berjalan. Aset dan Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan Liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya pada setiap periode pelaporan dengan menggunakan metode liabilitas. Manfaat pajak masa datang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, juga diakui selama besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan. Efek pajak untuk periode berjalan dialokasikan pada operasional, kecuali untuk efek pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

n. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Koreksi terhadap Liabilitas perpajakan dicatat pada saat Surat Ketetapan pajak diterima atau jika Perseroan dan entitas anak mengajukan banding, apabila: (1) pada saat hasil dari banding tersebut ditetapkan, kecuali bila terdapat ketidakpastian yang signifikan atas hasil banding tersebut, maka koreksi berdasarkan surat ketetapan pajak terhadap Liabilitas perpajakan tersebut dicatat pada saat pengajuan banding dibuat, atau (2) pada saat dimana berdasarkan pengetahuan dari perkembangan atas kasus lain yang serupa dengan kasus Perseroan dan entitas anak yang sedang dalam proses banding, berdasarkan ketentuan dari Pengadilan pajak atau Mahkamah Agung, dimana hasil yang diharapkan dari proses banding Perseroan secara signifikan tidak pasti, maka pada saat tersebut perubahan Liabilitas perpajakan berdasarkan ketetapan pajak diakui.

o. Liabilitas Imbalan Kerja

Penerapan PSAK 24 (penyesuaian 2016) dan berlaku surut perhitungan kembali Imbalan pasca kerja mulai tahun 2013, PSAK 24 (penyesuaian 2016). Perusahaan memberikan imbalan pascakerja kepada karyawannya sesuai dengan ketentuan dari Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK 24 (penyesuaian 2016). Penyisihan atas imbalan pasca-kerja dihitung dengan menggunakan metode penilaian *projected-unit-credit*.

Program pensiun diklasifikasikan sebagai program iuran pasti atau program imbalan pasti, tergantung pada substansi ekonomi syarat dan kondisi utama program tersebut. Program iuran pasti adalah program pensiun yang mewajibkan Perusahaan membayar sejumlah iuran tertentu kepada entitas terpisah. Perusahaan tidak memiliki kewajiban hukum atau konstruktif untuk membayar iuran lebih lanjut jika entitas tersebut tidak memiliki aset yang cukup untuk membayar seluruh imbalan atas jasa yang diberikan pekerja pada tahun berjalan dan tahun-tahun sebelumnya. Program imbalan pasti adalah program pensiun yang bukan merupakan program iuran pasti. Program imbalan pasti adalah program pensiun yang menentukan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang pekerja pada saat pensiun, biasanya berdasarkan pada satu atau lebih faktor seperti usia, masa kerja, dan kompensasi.

PSAK 24 (penyesuaian 2016), antara lain, menghapuskan "pendekatan koridor" yang diperbolehkan dalam versi sebelumnya dan memberikan perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan kerja. Penerapan PSAK 24 (penyesuaian 2016) memiliki dampak signifikan pada laporan keuangan. Kelompok Usaha menggunakan kebijakan yang baru untuk mengakui keuntungan atau kerugian aktuarial, yaitu langsung seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Perusahaan ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

Untuk program iuran pasti, Perusahaan membayar iuran kepada program asuransi pensiun yang dikelola oleh publik atau swasta, dengan dasar wajib, kontraktual dan sukarela. Perusahaan tidak memiliki kewajiban membayar lebih lanjut jika iuran tersebut telah dibayarkan. Iuran tersebut diakui sebagai beban imbalan kerja ketika jatuh tempo. Iuran dibayar dimuka diakui sebagai aset sepanjang pengembalian dana atau pengurangan pembayaran masa depan dimungkinkan.

Pesangon pemutusan kontrak kerja

Perusahaan mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja sebagai liabilitas dan beban jika, dan hanya jika, entitas berkomitmen untuk: memberhentikan pekerja; atau menyediakan pesangon bagi pekerja yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela pada tanggal yang lebih dahulu antara rencana formal terperinci atau secara realistis kecil kemungkinan untuk dibatalkan. Jika pesangon pemutusan kontrak kerja jatuh tempo lebih dari 12 bulan setelah periode pelaporan maka besarnya pesangon pemutusan kontrak kerja harus didiskontokan dengan menggunakan tingkat diskonto.

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

p. Transaksi Dengan Pihak-Pihak Hubungan Berelasi

Group menerapkan PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". PSAK Revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan konsolidasian secara individual.

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

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor ;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor ;
 - iii. atau personal manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- 2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal sebagai berikut :
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama ;
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama bagi entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya) ;
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama ;
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga ;
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, entitas sponsor juga terkait dengan entitas pelapor.
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam butir (a)
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam butir (a), (i) memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas atau anggota manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi. Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan.

q. Laba Bersih per Saham

Laba bersih per saham (LPS) dasar dihitung dengan membagi total laba komprehensif diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar sepanjang periode pelaporan.

Laba bersih per saham(LPS) dilusian dihitung dengan membagi total laba komprehensif diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode pelaporan, yang disesuaikan untuk mengasumsikan konversi efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif.

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang diperhitungkan untuk menghitung Laba per saham dasar untuk periode sembilan bulan dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 2018 adalah masing-masing sebanyak 1.429.915.525 saham, Rata-rata saham dilusian untuk periode sembilan bulan dan tahun yang berakhir tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 30 September 2018 masing-masing sebanyak 1.685.928.527 saham dan 1.686.228.881 saham.

r. Instrumen keuangan

Perusahaan telah menerapkan PSAK 50 (revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK 55 (revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", PSAK 60 (revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" dan PSAK 68, "Pengukuran Nilai Wajar". Penerapan PSAK-PSAK ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap pelaporan keuangan dan pengungkapan dalam laporan keuangan

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

r. Instrument keuangan (lanjutan)

1. Aset keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 55 (revisi 2014) diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir periode pelaporan.

Seluruh aset keuangan diakui pertama kali pada nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali apabila aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian secara reguler) diakui pada tanggal perdagangan, seperti tanggal dimana Kelompok Usaha berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Aset keuangan Perusahaan mencakup kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, investasi jangka pendek - reksadana, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset tidak lancar lainnya. Perusahaan telah menetapkan bahwa seluruh aset keuangan, kecuali investasi jangka pendek - reksadana, dikategorikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang. Investasi jangka pendek - reksadana dikategorikan sebagai aset keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode tingkat bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan (atau, apabila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) terjadi bila: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau (2) Perusahaan memindahkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung liabilitas untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan salah satu diantara (a) Perusahaan secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Perusahaan secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

Ketika Kelompok Usaha mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengTakan kesepakatan penyerahan, maka Perusahaan mengevaluasi sejauh mana tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan. Jika Kelompok Usaha tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Perusahaan sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut .

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar total terendah antara nilai aset yang ditransfer dan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Perusahaan.

pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan total dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan liabilitas baru yang ditanggung; dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

r. Instrument keuangan (Lanjutan)

2. Liabilitas keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK 55 (revisi 2014) diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya di-amortisasi atau derivatif yang telah ditetapkan untuk tujuan lindung nilai yang efektif, jika sesuai. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya di-amortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

pada tanggal 31 Desember 2015, liabilitas keuangan Kelompok Usaha mencakup pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan pinjaman jangka panjang. Kelompok Usaha telah menetapkan bahwa seluruh liabilitas keuangan dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya di-amortisasi.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya di-amortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan di-amortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui sebagai laba rugi ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan yang Ta digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau terdapat modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas keuangan yang ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

3. Saling hapus dari instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, entitas saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas total yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

4. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran pasar ("*bid prices*") yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki 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.

Penyesuaian risiko kredit

Kelompok Usaha menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak yang bertransaksi antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan (jika memungkinkan). Dalam penentuan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Perusahaan terkait dengan instrumen keuangan tersebut ikut diperhitungkan.

5. Biaya perolehan di-amortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan di-amortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi cadangan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta fee yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

r. Instrument keuangan (Lanjutan)

6. Penurunan nilai dari aset keuangan

pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Kelompok Usaha terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Kelompok Usaha menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, total kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif terkini.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan akun cadangan penurunan nilai dan total kerugian yang terjadi diakui sebagai laba rugi. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Perusahaan.

Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan akun cadangan penurunan nilai. Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan di-amortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

s. Asumsi dan Sumber Estimasi Ketidak pastian

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

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

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

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

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

s. Asumsi dan Sumber Estimasi Ketidak pastian (lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai piutang

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

Estimasi umur manfaat aset tetap

Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin dan peralatan medis di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK No. 25 (Revisi 2010) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".

Nilai realisasi bersih dari persediaan (vi) net realisable Value of inventory

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

t. Informasi Segmen Usaha

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

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

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

u. Hak Penguasaan Bangunan Kantor

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

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

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

3 KAS DAN SETARA KAS

	30 September 2019	31 Desember 2018
Akun ini terdiri dari :		
Kas (Rupiah)		
Kas besar	1,161,360,077	838,619,639
Kas kecil	156,078,933	98,313,013
Jumlah - Kas	1,317,439,010	936,932,652
Bank		
Perusahaan		
Bank (Rupiah)		
Bank pihak ketiga		
PT Bank Central Asia, Tbk.	7,512,975,069	3,252,528,252
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.	1,379,675,917	1,772,834,571
Bank Jabar, Banten	385,460,695	378,474,789
PT Bank Capital Indonesia, Tbk.	144,330,621	299,341,565
PT Bank CIMB Niaga, Tbk.	135,762,589	135,943,422
PT Bank Artha Graha	28,756,233	187,307,144
PT Bank Bukopin (Tabungan Siaga)	23,218,011	23,218,011
PT Bank OCBC NISP, Tbk	10,105,207	10,470,871
PT Bank Sinar Mas, Tbk	10,000,000	10,000,000
PT Bank Internasional Indonesia, Tbk	7,311,154	7,745,342
PT Bank ICBC	4,470,700	4,568,878
PT Bank Harda Internasional	1,252,966	40
PT Bank Syariah Mandiri, Tbk	89,454	302,048
Bank (Valas / US\$)		
PT Bank ICBC (US\$ 356.00 dan US\$ 370.15; 30 September 2019 dan 31-Des-2018)	5,047,174	5,757,464
PT Bank Central Asia, Tbk (US\$ 920.00 dan US\$ 971.81; 30-Sep-2019 dan 31-Des-2018)	13,039,488	14,072,787
Bank pihak berelasi		
PT BPR. Danatama Indonesia	168,133,651	165,158,483
Entitas anak		
PT Bank Central Asia, Tbk.	787,958,699	845,894,477
Bank pihak berelasi		
PT BPR. Danatama Indonesia	46,499,779	45,810,833
Jumlah - Bank	10,664,087,406	7,159,428,976
Deposito berjangka - Dalam Rupiah (IDR)		
PT Bank Central Asia, Tbk	1,269,000,000	1,269,000,000
	1,269,000,000	1,269,000,000
Jumlah - Kas dan setara kas	13,250,526,416	9,365,361,628

Untuk rekening giro dengan tingkat bunga jasa giro pada periode dan tahun yang berakhir tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 berkisar sebesar 0,00% - 1,50% per tahun, dan Deposito berjangka pendek Jatuh tempo tanggal 20 Oktober 2019 dan diperpanjang setiap bulannya sampai tanggal laporan keuangan pada PT Bank Central Asia, Tbk., dengan tingkat bunga deposito 5% - 5,50% per tahun (Catatan 31a), semua merupakan Bank pihak ketiga, kecuali rekening giro pada PT BPR Danatama Indonesia.

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

4. PIUTANG USAHA

Akun ini merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga, yang terdiri dari :

Perusahaan

a. Piutang usaha - Pihak ketiga

	30 September 2019	31 Desember 2018
Ny. Tinawati	4,500,000,000	-
Imam Salim	-	3,272,500,000
CV Takino / Agusta Salim	3,630,000	2,518,092,500
PT Matahari Sukses Sejahtera	2,069,375,000	2,069,375,000
Hartono a/n PT Quantumplast Indonesia	-	1,609,700,061
Maxwell Arthur Sopamena	598,482,000	1,098,482,000
Tn. Sumarli	-	788,587,750
PT Global Hanstama Jaya (Aukar Boy)	660,000,000	660,000,000
PT ARS Indonesia	550,125,000	550,125,000
PT Multi Sarana Farma	544,500,000	544,500,000
PT Primo Manufaktur Indonesia	-	533,855,300
Tan Sylvia Lamuda	480,000,000	480,000,000
Ryane Harjani	480,000,000	480,000,000
PT Maxwell Logitrade Lestari	321,750,000	321,750,000
PT Sunjin Blue Thread	295,952,140	295,952,140
PT ARS Asia	-	293,625,000
PT Sekawan Jaya Indonesia	200,000,000	200,000,000
Hendrik Tanudjaja	196,020,000	-
Yenny Lestari	-	182,932,602
PT Sanko Steel Indonesia	113,850,000	113,850,000
PT Cipada Buana	108,987,378	108,987,378
PT Indonesia Stanley Electric	83,407,500	83,407,500
PT Foam Chemindo	65,208,000	65,208,000
Lain-lain (dibawah 50 juta)	168,715,510	168,782,336

Jumlah - Piutang dagang

11,440,002,528 16,439,712,567

Piutang jasa pemeliharaan lingkungan (BPL)

PT Anugrah Cipada Mould	81,135,129	81,135,129
PT Bintang Timur Stell	-	46,327,639
PT Toa Coating Indonesia	63,074,880	63,074,880
PT Sanggar Sarana Baja	60,041,780	31,060,609
Xue Xin (Kapling Blok R1 No.2B)	71,668,656	79,036,848
PT Power Steel Indonesia	21,893,860	21,893,860
Budianto M.Kurniawan (Kav F2 no.6)	69,280,676	51,630,712
PT. Berkat Andi Jaya Elektindo (Kav. seluas 7.955 M² Blok I1 No.6)	34,844,491	34,844,491
PT Bumi Pangan Utama	931,884	18,871,992
PT Alcorindo Sejahtera	-	20,107,182
PT. Cheong Ma Tech (Mr. Park Won Sup)	11,395,024	11,395,024
PT Setia Pratama Konindo	10,374,000	7,046,000
Lain-lain (dibawah 10 juta)	154,016,715	134,819,173

Jumlah - Piutang jasa pemeliharaan lingkungan (BPL)

578,657,095 601,243,538

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

4. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

	30 September 2019	31 Desember 2018
Jumlah - Piutang jasa pemeliharaan lingkungan (BPL) <i>(lanjutan)</i>	578,657,095	601,243,538
Piutang usaha - Pemasangan line telepon	55,155,000	58,720,000
Piutang usaha lainnya (Sewa alat berat)	233,920,500	233,920,500
Jumlah - Piutang usaha Perusahaan	12,307,735,123	17,333,596,604
<u>Entitas Anak</u> ; PT Milwater Pratama Mandiri		
Piutang pemakaian air pelanggan	1,625,193,694	1,209,987,994
Piutang beban tetap dan pemeliharaan water meter pelanggan	26,468,200	30,913,300
Piutang pemakaian & water meter pihak berelasi	-	3,397,318
Jumlah - Piutang usaha Entitas anak	1,651,661,894	1,244,298,612
Jumlah - Piutang usaha konsolidasian	13,959,397,017	18,577,895,216
Berikut ini rincian piutang usaha berdasarkan kelompok umur sebagai berikut :		
Belum jatuh tempo	3,207,425,622	4,417,890,356
Sudah jatuh tempo		
Jatuh tempo 1 - s/d 3 bulan	971,521,500	2,985,129,855
Jatuh tempo 3 - s/d 6 bulan	2,118,369,150	3,219,169,260
Jatuh tempo > 6 bulan	7,662,080,745	7,955,705,745
Jumlah - Piutang usaha konsolidasian	13,959,397,017	18,577,895,216

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

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

5. PIUTANG LAIN-LAIN

	30 September 2019	31 Desember 2018
Akun ini terdiri dari :		
Karyawan	962,515,679	777,193,679
Lain-lain (pihak ketiga)	15,166,205,203	15,092,258,943
Jumlah - Piutang lain-lain	16,128,720,882	15,869,452,622

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 INTERIM

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN

	30 September 2019	31 Desember 2018
Akun ini terdiri dari : <u>Perusahaan</u>		
Tanah dalam pengembangan	228,011,706,968	44,325,008,893
Bangunan dalam pengembangan	54,448,780,637	65,859,109,470
Jumlah - Persediaan	282,460,487,605	110,184,118,364
Dikurangi ; Bagian Persediaan aset tidak lancar <i>(di atas satu tahun)</i>	(32,826,757,130)	(34,701,455,246)
Jumlah - Persediaan - aset lancar	249,633,730,475	75,482,663,118
Perusahaan - Persediaan Instalasi telepon	22,433,400	5,435,600
Persediaan - Entitas anak (PT MPM)	251,226,544	184,970,401
Jumlah - Persediaan konsolidasian - aset lancar	249,907,390,419	75,673,069,118

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

<u>30 September 2019</u>	Saldo Awal 1 Januari 2019	Penambahan (Pembangunan)	Pengurangan (Beban pokok)	Saldo Akhir 30 September 2019
<u>Perusahaan</u>				
Tanah dalam pengembangan				
Biaya perolehan tanah	17,723,034,058	210,950,000,000	18,758,765,360	209,914,268,698
Pematangan tanah	6,302,457	-	3,840,337	2,462,120
Cutt dan fill	14,807,792,832	8,435,546,579	12,014,454,377	11,228,885,034
Infrastruktur Sarana Jalan, Saluran, Jaringan telepon dan Turap, serta sarana lainnya.	7,796,153,048	1,927,910,111	5,304,499,083	4,419,564,076
Sertifikat, Akta, Perijinan dan ajvis planning	1,936,801,200	716,238,744	1,512,515,830	1,140,524,114
Lain-lain	2,054,925,299	697,891,341	1,446,813,713	1,306,002,927
	44,325,008,893	222,727,586,775	39,040,888,700	228,011,706,968
Beban kontruksi Bangunan Gudang dan Rumah toko				
Bangunan siap untuk dijual				
Bangunan Ruko (pojok) Blok A.11	506,207,308	-	-	506,207,308
Bangunan Ruko (tengah) Blok A.11	580,595,389	-	-	580,595,389
Bangunan Gudang M-Big Blok E.2	778,522,894	-	-	778,522,894
Bangunan Gudang S-Big Blok L2	9,551,816,917	-	2,939,020,590	6,612,796,327
Bangunan Gudang S-Big Blok J7, J8 dan J9	781,058,166	-	781,058,166	-
Bangunan Gudang M-Big Blok J8 dan J9	18,852,816,720	578,176,911	6,393,728,872	13,037,264,759
Bangunan Rumah karyawan type RSS	106,636,830	-	-	106,636,830
Bangunan dalam pelaksanaan				
Bangunan Gudang Blok A.22	2,568,640,000	-	-	2,568,640,000
Bangunan Gudang M-Big Blok K3	15,177,095,523	365,442,500	3,453,897,338	12,088,640,685
Bangunan Gudang M-Big Blok L3	12,650,148,000	-	-	12,650,148,000
Bangunan Gudang S-Big Blok K2	3,555,555,223	1,205,227,000	2,327,530,278	2,433,251,945
Bangunan Gudang S-Big Blok K1	657,796,500	1,817,812,000	-	2,475,608,500
Bangunan Gudang S-Big Blok K3 dan K5	92,220,000	518,248,000	-	610,468,000
Jumlah - Persediaan bangunan gudang	65,859,109,470	4,484,906,411	15,895,235,244	54,448,780,637
Persediaan material non Properti				
Persediaan Instalasi pemasangan telepon	5,435,600	58,300,300	41,302,500	22,433,400
Jumlah - Persediaan Perusahaan	110,189,553,964	227,270,793,486	54,977,426,444	282,482,921,005

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

30 September 2019 (lanjutan)	Saldo Awal 1 Januari 2019	Penambahan (Pembangunan)	Pengurangan (Beban pokok)	Saldo Akhir 30 September 2019
Bangunan dalam pelaksanaan; bagian aset tidak lancar				
Bangunan Gudang Blok A.22	(2,568,640,000)	-	-	(2,568,640,000)
Bangunan Gudang M-Big Blok K3	(15,177,095,523)	(365,442,500)	(3,453,897,338)	(12,088,640,685)
Bangunan Gudang M-Big Blok L3	(12,650,148,000)	-	-	(12,650,148,000)
Bangunan Gudang S-Big Blok K2	(3,555,555,223)	(1,205,227,000)	(2,327,530,278)	(2,433,251,945)
Bangunan Gudang S-Big Blok K1	(657,796,500)	(1,817,812,000)	-	(2,475,608,500)
Bangunan Gudang S-Big Blok K3	(92,220,000)	(518,248,000)	-	(610,468,000)
Jumlah - Persediaan bagian dari aset tidak lancar	(34,701,455,246)	(3,906,729,500)	(5,781,427,616)	(32,826,757,130)
Jumlah - Persediaan bagian dari aset lancar	75,488,098,718	223,364,063,986	49,195,998,828	249,656,163,875
Entitas anak ; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)				
Persediaan chemical dan obat	53,067,748	337,735,750	321,094,150	69,709,348
Persediaan material instalasi	89,766,289	166,481,889	116,867,346	139,380,832
Persediaan material listrik dan panel	42,136,364	-	-	42,136,364
Jumlah - Persediaan Entitas anak (aset lancar)	184,970,401	504,217,639	437,961,496	251,226,544
Jumlah - Persediaan konsolidasian bagian dari aset lancar	75,673,069,118	223,868,281,625	49,633,960,324	249,907,390,419
31 Desember 2018	Saldo Awal 1 Januari 2018	Penambahan (Pembangunan)	Pengurangan (Beban pokok)	Saldo Akhir 31 Desember 2018
Tanah dalam pengembangan				
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 Sarana Jalan, Saluran, Jaringan telepon dan Turap, serta sarana lainnya.	18,632,431,119	1,253,493,920	12,089,771,991	7,796,153,048
Sertifikat, Akta, Perijinan dan ajvis planning	4,096,598,108	979,483,060	3,139,279,968	1,936,801,200
Lain-lain	4,990,215,376	356,650,100	3,291,940,177	2,054,925,299
	102,540,539,446	10,926,866,797	69,142,397,350	44,325,008,893
Beban kontruksi Bangunan Gudang dan Rumah toko				
Bangunan siap untuk dijual				
Bangunan Ruko (pojok) Blok A.11	506,207,308	-	-	506,207,308
Bangunan Ruko (tengah) Blok A.11	1,161,190,778	-	580,595,389	580,595,389
Bangunan Gudang M-Big Blok E.2	778,522,894	-	-	778,522,894
Bangunan Gudang S-Big 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 M-Big Blok J8 dan J9	4,478,032,125	16,613,800,659	2,239,016,064	18,852,816,720
Bangunan Rumah karyawan type RSS	106,636,830	-	-	106,636,830
Bangunan dalam pelaksanaan				
Bangunan Gudang Blok A.22	2,568,640,000	-	-	2,568,640,000
Bangunan Gudang M-Big Blok K3	18,466,186,250	83,597,167	3,372,687,894	15,177,095,523
Bangunan Gudang M-Big Blok L3	12,650,148,000	-	-	12,650,148,000
Bangunan Gudang S-Big Blok K2	5,125,930,000	207,402,833	1,777,777,610	3,555,555,223
Bangunan Gudang S-Big Blok K1	-	657,796,500	-	657,796,500
Bangunan Gudang S-Big Blok K3 dan K5	92,220,000	-	-	92,220,000
Jumlah - Persediaan bangunan gudang	63,845,655,840	17,562,597,159	15,549,143,529	65,859,109,470
Jumlah - Persediaan Property Perusahaan	166,386,195,286	28,489,463,956	84,691,540,879	110,184,118,364

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

31 Desember 2018 (lanjutan)	Saldo Awal 1 Januari 2018	Penambahan (Pembangunan)	Pengurangan (Beban pokok)	Saldo Akhir 31 Desember 2018
Persediaan material non Properti				
Persediaan Instalasi pemasangan telepon	31,229,000	42,499,600	68,293,000	5,435,600
Jumlah - Persediaan Perusahaan	166,417,424,286	28,531,963,556	84,759,833,879	110,189,553,964
Bangunan dalam pelaksanaan; bagian aset tidak lancar				
Bangunan Gudang Blok A.22	(2,568,640,000)	-	-	(2,568,640,000)
Bangunan Gudang M-Big Blok K3	(18,466,186,250)	(83,597,167)	(3,372,687,894)	(15,177,095,523)
Bangunan Gudang M-Big Blok L3	(12,650,148,000)	-	-	(12,650,148,000)
Bangunan Gudang S-Big Blok K2	(5,125,930,000)	(207,402,833)	(1,777,777,610)	(3,555,555,223)
Bangunan Gudang S-Big Blok K1	-	(657,796,500)	-	(657,796,500)
Bangunan Gudang S-Big Blok K3 dan K5	(92,220,000)	-	-	(92,220,000)
Jumlah - Persediaan bagian dari tidak Aset lanc	(38,903,124,250)	(948,796,500)	(5,150,465,504)	(34,701,455,246)
Jumlah - Persediaan bagian dari Aset lancar	127,514,300,036	27,583,167,056	79,609,368,375	75,488,098,718
Entitas anak ; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)				
Persediaan chemical dan obat	25,808,572	338,055,086	310,795,910	53,067,748
Persediaan material instalasi	56,482,092	179,613,421	146,329,224	89,766,289
Persediaan material listrik dan panel	42,136,364	-	-	42,136,364
Jumlah - Persediaan Entitas anak (aset lancar)	124,427,028	517,668,507	457,125,134	184,970,400.90
Jumlah - Persediaan konsolidasian bagian dari aset lancar	127,638,727,064	28,100,835,563	80,066,493,509	75,673,069,118

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

	30 September 2019 (dalam m ²)	31 Desember 2018 (dalam m ²)
Persediaan tanah yang tersedia awal (100%)	101,732	257,176
Penambahan tanah dikembangkan (reklass dari tanah belum dikembangkan)		
Desa Kaduagung	421,900	-
Saldo tanah dikembangkan siap dijual-akhir	523,632	257,176
Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual (70%)	366,543	180,022
Tambahan Tanah pengembalian Gudang M-Big Blok J9 No.5	-	3,815
Tanah kasiba dan tanah untuk bangunan yang terjual (Catatan 28)	(54,024)	(112,626)
Jumlah - Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual - Akhir	312,519	71,212

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

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

	30 September 2019		31 Desember 2018	
	(dalam m ²)	(dalam unit)	(dalam m ²)	(dalam unit)
Saldo awal Bangunan Gudang dan Ruko, Rukan dalam pengembangan	39,314	79 unit	41,266	86 unit
Pembangunan Gudang dan Ruko	-	-	3,932	10 unit
Penjualan Bangunan Gudang dan Rukan unit selesai (Catatan 28)	(4,224)	(11 unit)	(5,884)	(17 unit)
Jumlah	35,090	68 unit	39,314	79 unit

Seluruh Persediaan untuk Tanah dikembangkan (Kapling siap bangun / KSB) dan Bangunan dalam pengembangan (Gudang dan Ruko) berTa di desa Peusar serta desa Kaduagung Cikupa Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang (Kawasan Industri Millenium Cikupa-Tigaraksa). Perusahaan tidak mengasuransikan bangunan dalam pengembangan (BDP Gudang dan Ruko) terhadap resiko kebakaran serta risiko lainnya.

7. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN

	30 September 2019	31 Desember 2018
Akun Tanah belum dikembangkan, dengan mutasi sebagai berikut		
Saldo awal	382,517,952,950	382,517,952,950
Pengurangan - Reklass ke Tanah dikembangkan untuk desa Kaduagung (catatan 6)	(24,077,640,000)	-
Saldo akhir	358,440,312,950	382,517,952,950
Bagian Aset lancar	(94,943,403,000)	(94,943,403,000)
Bagian Aset tidak lancar	263,496,909,950	287,574,549,950

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

Seluruh tanah yang belum dikembangkan tersebut terletak disekitar wilayah Kawasan Industri Millenium-Cikupa Kabupaten Tangerang. Nilai tanah belum dikembangkan termasuk biaya pra-perolehan dan biaya perolehan tanah termasuk biaya pengurusan dan pengukuran. Perolehan tanah belum dikembangkan sebagian sudah AJB dan sebagian masih dalam proses AJB. Status tanah tersebut ada yang bersertifikat dan ada berupa Girik (SPH).

8. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Akun ini merupakan pengeluaran Perusahaan untuk pembebasan tanah mentah (Land bank) pada tahun yang berakhir tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 (Catatan 7), dengan rincian sebagai berikut :

	30 September 2019	31 Desember 2018
Saldo uang muka tanah - awal	249,028,817,916	196,476,785,774
Penambahan - Pembayaran Uang muka tanah tahun berjalan	56,355,234,478	52,552,032,142
Pelunasan Uang muka tanah dan reklass ke Tanah dikembangkan (catatan 6)	(186,872,360,000)	-
Saldo Uang muka pembelian tanah - akhir	118,511,692,394	249,028,817,916

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

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

9. UANG MUKA DAN BIAYA BAYAR DIMUKA

	30 September 2019	31 Desember 2018
Akun ini terdiri dari :		
a. Uang muka		
Perusahaan		
Uang muka perolehan bangunan dan renovasi	4,391,110,699	4,836,110,699
Uang muka pengurusan SPH dan PPJB tanah (Catatan 6)	385,319,415	385,319,415
Uang muka pembelian kendaraan dan peralatan	220,122,600	201,592,350
Uang muka Konsultan & Software IT	89,500,000	-
Uang muka lainnya	-	310,467,750
Entitas anak (PT MPM)		
Uang muka peralatan kantor (software tagihan MPM)	84,298,523	84,298,523
Uang muka Perijinan usaha dan Biaya ukur	50,641,026	50,641,026
Jumlah - Uang muka	5,220,992,263	5,868,429,763
b. Biaya dibayar dimuka		
Asuransi	362,385,979	217,696,674
Komisi penjualan	111,859,913	642,693,759
Lain-lain	502,388,952	498,268,204
Jumlah - Biaya dibayar dimuka	976,634,844	1,358,658,637
Jumlah - Uang muka dan biaya dibayar dimuka	6,197,627,107	7,227,088,399

10. BANK DIBATASI PENGGUNAANNYA (ESCROW)

	30 September 2019	31 Desember 2018
Akun merupakan Rekening giro dan Deposito retensi pada ;		
Rekening Bank Escrow		
PT Bank OCBC NISP, Tbk	-	4,295,454,546
Bank Jabar, Banten (Rekening giro escrow)	355,433,850	352,349,125
PT Bank Harda Internasional	187,150,000	187,150,000
Deposito retensi atas KPG Tenant dari PT Bank Artha Graha dan PT Bank Jabar		
Deposito Retensi KPG, Bank Artha Graha, Bekasi	154,262,746	154,262,746
Deposito retensi pada Bank Jabar, Banten	116,000,000	116,000,000
Jumlah - Saldo Bank yang dibatasi penggunaannya	812,846,596	5,105,216,417

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

Pokok simpanan untuk Rekening giro escrow Perusahaan pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 sebesar Rp.324.000.000, dan berasal dari Kredit Pembelian Gudang (KPG) pada PT Bank Jabar untuk Penjualan Gudang S-Big Blok F5 No.2 dan KPG Penjualan Gudang M-Big Blok F4 No.1 dengan pokok Deposit escrow total sebesar Rp.780.000.000 dan penarikan deposito rekening escrow paja 31 Desember 2015 sebesar Rp.456.000.000 (Catatan 31).

Untuk Deposito retensi pada PT Bank Artha Graha, KC Bekasi, merupakan Retensi atas Kredit Pemilikan Gudang dan Kapling Siap Bangun (KSB) dari PT Bank Artha Graha KC Bekasi. Ini merupakan Saldo Deposito yang belum pencairan atas Kredit Pemilikan Gudang dan Kredit Kepemilikan KSB sampai pada periode 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 (Catatan 20).

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

10. BANK DIBATASI PENGGUNAANNYA (ESCROW) (Lanjutan)

Deposito berjangka retensi pada PT Bank Jabar merupakan KPG Penjualan Gudang S-Big Blok F5 No.2 dan saldo pada periode / tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 sebesar Rp.116.000.000.

Saldo rekening bank escrow (security deposit) pada PT Bank Harda, awal sebesar Rp.186.150.000, dan tambahan setoran rekening escrow pada tahun 2017 tambahan sebesar Rp.1.000.000 dengan saldo sebesar Rp.187.150.000, dan Rekening escrow (security deposit) untuk Jaminan pembayaran cicilan satu bulan atas pencairan fasilitas kredit untuk perolehan pembelian aset / bangunan BSI yang terletak di Jl. Kramat Raya, Jakarta Pusat (Catatan 22).

11. ASET TETAP

<u>30 September 2019</u>	<u>1 Januari 2019</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>30 September 2019</u>
<u>Biaya perolehan:</u>				
Tanah	-	4,281,750,000	-	4,281,750,000
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	1,342,845,084	2,835,000	-	1,345,680,084
Peralatan kantor	4,185,435,700	111,638,864	-	4,297,074,564
Peralatan proyek	525,746,250	-	-	525,746,250
Aset sewa pembiayaan				
Kendaraan	9,007,004,333	450,466,300	1,884,818,182	7,572,652,451
Aset Bangunan dalam Pelaksanaan				
Bangunan kantor BSI Kramat Senen	11,642,998,750	520,000,000	-	12,162,998,750
Entitas anak				
Instalasi Pipa Air WTP, Sarana, Laboratorium dan pembangunan gudang	2,438,799,000	215,081,460	-	2,653,880,460
Jumlah - Biaya perolehan	<u>49,849,201,672</u>	<u>5,581,771,624</u>	<u>1,884,818,182</u>	<u>53,546,155,114</u>
<u>Akumulasi penyusutan:</u>				
Bangunan	155,798,100		-	155,798,100
Bangunan dan sarana pengelolaan Air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	1,851,017,850	297,357,669	-	2,148,375,519
Instalasi saluran pipa air	2,727,303,094	672,511,035	-	3,399,814,129
Mesin dan peralatan	829,585,487	130,916,553	-	960,502,040
Peralatan kantor	3,771,117,655	167,953,268	-	3,939,070,924
Peralatan proyek	476,280,729	14,586,563	-	490,867,291
Aset sewa pembiayaan				
Kendaraan	6,341,282,934	579,157,420	1,472,119,318	5,448,321,035
Jumlah - Akumulasi penyusutan	<u>16,152,385,849</u>	<u>1,862,482,508</u>	<u>1,472,119,318</u>	<u>16,542,749,038</u>
Nilai Buku - 30 September 2019	<u>33,696,815,823</u>			<u>37,003,406,075</u>

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

31 Desember 2018	1 Januari 2018	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2018
Biaya perolehan:				
Bangunan	155,798,100	-	-	155,798,100
Bangunan dan sarana pengolahan 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
Aset sewa pembiayaan				
Kendaraan	9,045,742,969	167,000,000	205,738,636	9,007,004,333
Aset Bangunan dalam Pelaksanaan				
Bangunan kantor BSI Kramat Senen	11,642,998,750	-	-	11,642,998,750
Entitas anak				
Instalasi Pipa Air WTP, Sarana, Laporatorium dan pembangunan gudang	930,066,500	1,508,732,500	-	2,438,799,000
Jumlah - Biaya perolehan	48,021,831,482	2,033,108,826	205,738,636	49,849,201,672
Akumulasi penyusutan:				
Bangunan	140,218,291	15,579,809	-	155,798,100
Bangunan dan sarana pengolahan Air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	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	415,519,479	60,761,250	-	476,280,729
Aset sewa pembiayaan				
Kendaraan	5,540,766,365	995,539,651	195,023,082	6,341,282,934
Jumlah - Akumulasi penyusutan	13,529,375,958	2,818,032,973	195,023,082	16,152,385,849
Nilai Buku - 31 Desember 2018	34,492,455,524			33,696,815,823

Berikut ini alokasi beban penyusutan untuk beban ;

	30 September 2019	31 Desember 2018
Beban pokok - Entitas anak (PT MPM) (Catatan 29)	1,132,097,757	792,183,240
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	730,384,751	1,639,570,652
	1,862,482,508	2,431,753,892

Pada periode yang berakhir pada 30 September 2019, PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) membeli Tanah Kapling Siap Bangun (KSB) di Kawasan Industri Millenium - Cikupa seluas 2.595 M² Blok A23 No.10 dari PT Bumi Citra Permai, Tbk (Entitas Induk).

Seluruh kendaraan telah diasuransikan pada PT Asuransi Graha Sinar Perkasa, PT Asuransi Raksa Pratama, PT. Multi Sukses Cemerlang, PT Asuransi Mitra Maparya dan PT Asuransi Reliance Indonesia dengan nilai pertanggungan untuk periode / tahun yang berakhir tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp..7.235.950.000. Pihak Manajemen berkeyakinan jumlah nilai tanggungan tersebut cukup memTai untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi. Dan Perusahaan Asuransi tersebut diatas merupakan pihak ketiga (Catatan 9 dan 21).

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Pada bulan Mei 2015 Perusahaan membeli Aset Tanah dan Bangunan dari Yayasan Bina Sarana Informatika (ex Kampus BSI terletak di Jalan Kramat Raya, Kwitang-Senen, Jakarta Pusat) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.798/Kwitang Luas tanah 110 m² dan No.799/Kwitang Luas tanah 108 m², dengan harga Perolehan Rp.11.000.000.000, pendanaan pembelian Aset tersebut memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Harda Internasional, dengan pokok pinjaman fasilitas sebesar Rp.8.000.000.000, untuk Aset dan Bangunan tersebut sebagai Jaminan Fasilitas kredit, dan Bangunan tersebut masih perlu untuk di perbaiki / renovasi (Catatan 9a dan 22).

12. HAK PENGUSAHAAN BANGUNAN KANTOR

<u>30 September 2019</u>	<u>1 Januari 2019</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>30 September 2019</u>
Harga perolehan				
Bangunan Kantor	6,122,368,815	-	-	6,122,368,815
Jumlah	6,122,368,815	-	-	6,122,368,815
Akumulasi amortisasi				
Bangunan Kantor	2,334,971,127	240,136,654	-	2,575,107,781
Jumlah	2,334,971,127	240,136,654	-	2,575,107,781
Nilai tercatat	<u>3,787,397,688</u>			<u>3,547,261,034</u>
 <u>31 Desember 2018</u>	 <u>1 Januari 2018</u>	 <u>Penambahan</u>	 <u>Pengurangan</u>	 <u>31 Desember 2018</u>
Harga perolehan				
Bangunan Kantor	6,122,368,815	-	-	6,122,368,815
Jumlah	6,122,368,815	-	-	6,122,368,815
Akumulasi amortisasi				
Bangunan Kantor	2,014,788,922	320,182,205	-	2,334,971,127
Jumlah	2,014,788,922	320,182,205	-	2,334,971,127
Nilai tercatat	<u>4,107,579,893</u>			<u>3,787,397,688</u>

Hak penguasaan bangunan kantor merupakan Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) sebagaimana layaknya, dengan "Jangka waktu Pengelolaan" diberikan kepada Perusahaan selama 20 (dua puluh) tahun. Sehubungan Pernyataan Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) mengeluarkan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 11" sehubungan dengan pencabutan PSAK Nomor 39: Akuntansi Kerja Sama Operasi, yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2012, Aset kerja sama Operasi untuk Bangunan kantor Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat, dengan Beban perolehan sebesar Rp.6.122.368.815, disajikan pada penyajiannya pada akun "Hak Penguasaan Bangunan Kantor" (Catatan 2u dan 34b).

Hak penguasaan bangunan kantor merupakan Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) berdasarkan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali Tanah, Bangunan dan Fasilitas Penunjang (BOT) antara Perusahaan dengan Ny. Henny Halim, selaku pemilik sebidang tanah seluas 226 m², Sertifikat Hak Milik (SHM) No.427 tanggal 16 Januari 2002 dan Surat Ukur No. 14/2001 tanggal 26 November 2001 yang terletak di Jalan Kramat I No.1, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan perjanjian lihat Catatan 2u dan 34b.

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

	30 September 2019	31 Desember 2018
Akun Aset tidak lancar lainnya, terdiri dari ;		
Perusahaan		
Uang jaminan (<i>security deposit</i>)	2,573,093,000	2,523,093,000
Software Program	76,000,000	121,600,000
	<u>2,649,093,000</u>	<u>2,644,693,000</u>
Entitas anak		
Biaya Perijinan dan pra-operasional (PT MP)	694,840,000	694,840,000
Jumlah - aset tidak lancar lainnya	<u>3,343,933,000</u>	<u>3,339,533,000</u>

Untuk Akun Uang jaminan tambahan pada tahun 2013 merupakan Jaminan (*security deposit*) yang dibayarkan kepada sub-kontraktor untuk pembangunan Jembatan di Kawasan Industri Millenium sebesar Rp.2.500.000.000 (Catatan 6).

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

14. UTANG USAHA

	30 September 2019	31 Desember 2018
Akun ini merupakan utang usaha kepada :		
<u>Perusahaan</u>		
Pihak ketiga ;		
Tn. Suherman Mihardj, SH, Mh.	1,095,340,000	1,095,340,000
PT Beng Hiang Sentosa	554,525,360	-
PT Setia Pratama Konindo	405,105,502	405,105,502
PT Nindo Mitra Makmur	46,308,682	285,233,682
PT Tirta Interior	230,935,000	230,935,000
CV Sanjaya Bangun Mandiri	239,800,912	-
Jasa Profesional	36,046,200	83,035,750
PT Bina Infrastruktur Nusantara	82,534,530	-
PT Jati Perkasa	27,500,000	27,500,000
M. Simanjuntak	24,000,000	24,000,000
Lain-lain (<i>dibawah 50 juta</i>)	1,720,251,946	3,197,390,459
Jumlah - Utanag usaha - Pihak ketiga Perusahaan	<u>4,462,348,132</u>	<u>5,348,540,393</u>
Entitas Anak (PT MPM) : -		
PT Milwater Pratama Mandiri	-	3,397,318
PT Setia Pratama Konindo	309,550,853	309,550,853
Jumlah - Utang usaha konsolidasian	<u>4,771,898,985</u>	<u>5,661,488,563</u>

Utang usaha merupakan Liabilitas Perusahaan kepada Sub-kontraktor dan suplier atas pembangunan sarana jalan dan saluran serta pembangunan gudang dan ruko (Catatan 6).

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 (Catatan 7).

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG USAHA (Lanjutan)

	30 September 2019	31 Desember 2018
Rincian utang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut :		
Belum jatuh tempo	1,864,074,086	2,023,040,194
Sudah jatuh tempo :		
1 hari sampai dengan 30 hari	1,059,413,150	1,392,017,210
31 hari sampai dengan 60 hari	421,082,600	819,102,010
61 hari sampai dengan 90 hari	1,427,329,149	1,427,329,149
Jumlah - Utang usaha	<u>4,771,898,985</u>	<u>5,661,488,563</u>

15. UTANG LAIN-LAIN

	30 September 2019	31 Desember 2018
Akun ini merupakan Titipan dari Calon pemesan (<i>tenant</i>), terdiri dari :		
Titipan untuk pemesanan (<i>booking fee</i>)	74,547,576,599	73,491,430,760
Tn. Zhao Chun Hui	183,000,000	183,000,000
PT Tiga Delapan Sentosa	58,036,364	58,036,364
Lain-lain	683,190,897	1,060,213,606
Jumlah - Utang lain - lain	<u>75,471,803,860</u>	<u>74,792,680,730</u>
Utang lain-lain - Bagian jangka panjang	(52,066,057,855)	(53,566,850,166)
Jumlah - Utang lain - lain Jangka pendek	<u>23,405,746,005</u>	<u>21,225,830,564</u>

Dana titipan merupakan titipan yang diterima dari pelanggan yang sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan belum dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual-Beli (Surat Konfirmasi Pembelian) dan setelah pengikatan Jual-Beli antara Pihak Perusahaan dan Pelanggan / Tenant. maka pihak pembeli berkewajiban membayarkan Uang muka penjualan kepada Perusahaan sebesar 30% dari Harga jual, dan uang titipan sebagai booking fee dialihkan sebagai pembayaran sebagian uang muka penjualan, dan Uang titipan untuk pemesanan (Booking fee) ini dapat dibatalkan (dikembalikan) jika tidak sesuai kesepakatan Jual-Beli dari salah satu Pihak pembeli dan penjual, Utang Titipan untuk pemesanan sebagai Utang Jangka panjang (Catatan 20).

16. UANG JAMINAN

	30 September 2019	31 Desember 2018
Akun ini terdiri dari :		
Perusahaan		
Jaminan Sub-kontraktor Kawasan Industri Millennium	274,051,000	335,056,000
PT ARS Asia	13,000,000	13,000,000
PT Pilar Teguh Utama	2,200,000	2,200,000
PT Sriwijaya Sukses Sejahtera	10,000,000	10,000,000
Lain-lain	45,250,000	45,250,000
	<u>344,501,000</u>	<u>405,506,000</u>
Entitas anak (PT MPM)		
Jaminan Pelanggan penyambungan pipa air	871,000,000	802,000,000
Jaminan kontraktor	5,345,700	5,345,700
	<u>876,345,700</u>	<u>807,345,700</u>
Jumlah - utang lain-lain dan uang jaminan	<u>1,220,846,700</u>	<u>1,212,851,700</u>

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

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

17. PIUTANG (UTANG) PIHAK HUBUNGAN BERELASI

	30 September 2019	31 Desember 2018
Akun ini merupakan merupakan utang kepada pihak berelasi antara lain ;		
a. <u>Piutang Pihak hubungan berelasi</u>		
Perusahaan		
PT Bumi Citra Investindo	385,203,899	385,203,899
Ibu Anni Halim	504,070,000	454,070,000
Entitas anak		
PT Setia Pratama Konindo (PT MPM)	435,624,144	435,624,144
Tn. Rudy Wijaya (PT MP)	1,995,000,000	1,995,000,000
Jumlah - Pitang pihak hubungan berelasi konsolidasi	<u>3,319,898,043</u>	<u>3,269,898,043</u>
b. <u>Utang Pihak hubungan berelasi</u>		
Entitas anak		
PT Setia Pratama Konindo (Utang PT MPM)	(3,449,453,530)	(3,449,453,530)
Jumlah - Utang pihak hubungan berelasi konsolidasi	<u>(3,449,453,530)</u>	<u>(3,449,453,530)</u>
Jumlah bersih - Piutang (Utang) pihak hubungan berelasi konsolidasian	<u>(129,555,487)</u>	<u>(179,555,487)</u>

Utang Entitas anak PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) pada periode dan tahun yang berakhir tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 kepada PT Setia Pratama Konindo (Pemegang saham minoritas PT MPM), merupakan pinjaman atas tambahan modal kerja pada pemegang saham, sampai tanggal laporan atas pinjaman tersebut tidak di bebaskan bunga pinjaman dan utang / pinjaman tersebut menurut manajemen akan dikapitalisasi sebagai penambahan modal saham.

18. PERPAJAKAN

	30 September 2019	31 Desember 2018
Akun ini terdiri dari :		
a. Pajak Dibayar Dimuka		
Perusahaan		
Pajak Penghasilan - PPh final atas Pengalihan hak tanah dan bangunan (PHATB)(catn	7,577,790,285	7,588,900,377
Pajak penghasilan - PPh pasal 21 KPP Tigaraksa (Kelebihan bayar)	4,961,656	47,953,740
Pajak penghasilan - PPh final pasal 4(2)	-	2,892,906
Jumlah - pajak dibayar dimuka	<u>7,582,751,941</u>	<u>7,639,747,023</u>

Pajak dibayar dimuka untuk pajak PPh final PHATB (Pajak Hak Atas Tanah/Bangunan) Entitas Perusahaan, merupakan pembayaran / setoran pajak final PHATB sebesar 5% dari penerimaan Uang muka penjualan dari pelanggan / tenant yang belum diakui Perusahaan sebagai pendapatan tahun berjalan (Catatan 20).

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.

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

18 PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang pajak

	30 September 2019	31 Desember 2018
Akun Utang pajak penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai konsolidasian terdiri dari ;		
Pajak Pertambahan Nilai	3,078,922,060	4,241,044,970
Pajak Penghasilan pasal 21	120,037,587	437,983,976
Pajak Penghasilan pasal 23	1,412,231	795,132
Pajak Penghasilan pasal 4 (2) atas Jasa konstruksi	142,381,231	155,487,700
Pajak Penghasilan pasal 25	491,204,329	477,076,088
Pajak Penghasilan non final (PPH ps1 29)	855,888,968	833,472,032
Pajak Penghasilan final (PPH atas PHATB final)	272,100,687	102,562,500
Jumlah - Uang pajak konsolidasian	<u>4,961,947,092</u>	<u>6,248,422,398</u>

c. Manfaat (beban) pajak penghasilan

	2019 (sembilan bulan)	2018 (sembilan bulan)
Beban Pajak Penghasilan final (PHATB)	(2,543,107,357)	(4,552,429,413)
Beban Pajak Penghasilan non final konsolidasian	(2,670,346,200)	(2,312,857,530)
Jumlah - Beban pajak penghasilan konsolidasian	<u>(5,213,453,557)</u>	<u>(6,865,286,943)</u>

Rekonsiliasi antara Laba konsolidasian komersial sebelum taksiran pajak penghasilan dengan taksiran Laba menurut fiskal untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 2018, adalah sebagai berikut :

	2019 (sembilan bulan)	2018 (sembilan bulan)
Laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan komersial	30,725,811,914	55,828,913,566
Laba Perusahaan atas Penghasilan pajak final property	(20,693,323,445)	(46,207,743,463)
Taksiran Laba konsolidasian sebelum pajak atas penghasilan non final	10,032,488,468	9,621,170,103
Bagian (keuntungan) kerugian Entitas Anak	(4,346,949,729)	(4,746,462,403)
Taksiran Laba sebelum pajak atas penghasilan non final - komersial	<u>5,685,538,739</u>	<u>4,874,707,700</u>
<u>Koreksi fiskal non final :</u>		
Beda tetap :		
Beban imbalan pasca kerja	-	-
Beban jamuan	101,509,092	76,175,673
Sumbangan	39,667,259	21,615,431
Beban pajak	82,227,068	74,063,840
Beban lain-lain	18,830,602	10,664,723
Jumlah - Koreksi fiskal non final	<u>242,234,020</u>	<u>182,519,667</u>
Taksiran Penghasilan kena pajak non final - fiskal	<u>5,927,772,759</u>	<u>5,057,227,366</u>
Taksiran Beban pajak penghasilan non final - Perusahaan	<u>1,481,943,000</u>	<u>1,264,306,750</u>
Kredit pajak non final Perusahaan :		
Setoran masa PPh pasal 25	(1,155,953,406)	(578,336,325)
Potongan PPh pasal 23 (Potongan PPh pendapatan jasa BPL)	(80,229,257)	(63,854,927)
Jumlah - Kredit pajak non final	<u>(1,236,182,663)</u>	<u>(642,191,252)</u>
Taksiran - Kurang (Lebih) bayar pajak penghasilan non final - Perusahaan	<u>245,760,337</u>	<u>622,115,498</u>

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

18 PERPAJAKAN (Lanjutan)

	2019 (sembilan bulan)	2018 (sembilan bulan)
Beban pajak penghasilan - Entitas anak PT MPM ;	1,188,403,200	1,048,550,780
Kredit pajak Entitas anak PT MPM :		
Setoran masa PPh pasal 25	(578,274,570)	(305,851,392)
Taksiran - Kurang (Lebih) bayar pajak penghasilan - Entitas anak	610,128,630	742,699,388
Taksiran - Kurang (Lebih) bayar pajak penghasilan non final - Konsolidasian	855,888,967	1,364,814,886
Pendapatan property atas penghasilan kena pajak final(Catatan 28)	101,724,294,260	149,723,094,284
Taksiran pajak penghasilan final PHATB (2,50%)	2,543,107,357	4,552,429,413
Kredit pajak PPh final : - Setoran pajak PPh final atas PHATB	(2,271,006,670)	(4,552,429,413)
Jumlah - Utang / kurang bayar pajak penghasilan final PHATB	272,100,687	-
Taksiran Beban pajak penghasilan non final konsolidasian		
Beban pajak penghasilan non final - Perusahaan	(1,481,943,000)	(1,264,306,750)
Beban pajak penghasilan - Entitas anak	(1,188,403,200)	(1,048,550,780)
Jumlah - Taksiran beban pajak penghasilan non final - konsolidasian	(2,670,346,200)	(2,312,857,530)

Peraturan perpajakan

Sesuai Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 (PP No. 71/2008) tentang "Pembayaran pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan", pembayaran pajak penghasilan bersifat final sebesar 5% dari jumlah bruto nilai pengalihan, kecuali atas pengalihan hak atas Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana dikenakan pajak penghasilan sebesar 1% dari jumlah bruto nilai pengalihan. Peraturan Pemerintah ini berlaku efektif sejak 1 Januari 2009 (Catatan 28).

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

Sesuai Peraturan Pemerintah (PP) No. 34 tahun 2016 yang di-undangkan tanggal 8 Agustus 2016, tentang Pajak final atas Pengalihan Hak / Penjualan Tanah dan / atau bangunan (PPHTB) selain Rumah hunian sederhana dan Rumah susun sederhana dengan Tarif Pajak menjadi 2,50% dari Nilai bruto pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, efektif berlaku 30 hari setelah tanggal di-undangkan yaitu tanggal 9 September 2016.

19. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

	30 September 2019	31 Desember 2018
Akun ini terdiri dari :		
Beban Tunjangan prestasi, Bonus dan komisi penjualan	8,457,889,297	10,560,199,297
Jamsostek	174,992,823	34,446,618
Lainnya	-	5,754,263
Jumlah - Biaya masih harus dibayar	8,632,882,120	10,600,400,178

Akun saldo utang atas Tunjangan prestasi, Komisi dan bonus penjualan yang belum dibayar untuk periode / tahun yang berakhir 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 diatas merupakan utang atas bonus / komisi penjualan yang belum dibayarkan tersebut atas penjualan sampai berakhirnya periode Laporan keuangan (Catatan 28).

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

20. UANG MUKA PENJUALAN

	30 September 2019	31 Desember 2018
Akun ini terdiri dari :		
Uang muka penjualan Kasiba (Kapling siap bangun)	173,445,353,325	164,282,148,892
Uang muka penjualan Gudang dan Rumah toko(Ruko)	60,719,441,479	75,152,143,097
Jumlah - Uang muka penjualan	234,164,794,804	239,434,291,989
Uang muka penjualan - <i>Bagian jangka panjang</i>	(143,870,870,805)	(168,027,116,988)
Jumlah - Uang muka penjualan jangka pendek	90,293,924,000	71,407,175,001

Akun ini merupakan uang muka pembelian Tanah kapling siap bangun (Kasiba) dan Bangunan gudang dari pelanggan yang sampai tanggal laporan keuangan proses penjualan yang belum selesai tetapi atas penerimaan uang muka penjualan telah disetorkan untuk pajak final PHATB 2,50% (Catatan 18a).

Berikut ini pengelompokan prosentase Uang muka penjualan yang telah diterima dari Pelanggan / Tenant ;

	30 September 2019	31 Desember 2018
Kasiba :		
100%	89,023,200,000	89,023,200,000
50% - 99%	81,542,227,178	63,402,577,107
20% - 49%	206,926,147	11,856,371,785
< 20%	2,673,000,000	-
Bangunan - Gudang dan Rumah toko		
100%	31,212,678,149	18,946,800,000
50% - 99%	28,591,773,330	53,282,294,277
20% - 49%	-	2,540,498,820
< 20%	914,990,000	382,550,000
Jumlah	234,164,794,804	239,434,291,989

Kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh (*full accrual method*), pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi. Dan Pendapatan dari penjualan *real-estate* diakui secara penuh bila seluruh syarat telah terpenuhi (Catatan 2m dan 28).

21. UTANG PEMBIAYAAN / CICILAN

	30 September 2019	31 Desember 2018
Akun ini merupakan utang cicilan kendaraan kepada ;		
PT Indosentosa Trada	330,310,000	-
PT Dipo Star Finance	42,267,000	105,667,500
PT Indomobil Prima Niaga	-	6,871,300
Utang pembiayaan Entitas anak PT MPM - PT Mandiri Tunas Finance	50,950,200	83,703,900
Jumlah - Utang pokok cicilan	423,527,200	196,242,700
Bunga cicilan	(38,945,585)	(15,496,580)
Nilai tunai - Utang pembiayaan / cicilan	384,581,614.60	180,746,120
Bagian utang jatuh tempo dalam satu tahun	(196,326,733)	(121,723,561)
Jumlah - Utang pembiayaan jangka panjang	188,254,882	59,022,559

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

21. UTANG PEMBIAYAAN / CICILAN (Lanjutan)

Akun ini merupakan utang cicilan pembelian kendaraan untuk keperluan operasional usaha. Jangka waktu kredit (utang cicilan) dengan jangka waktu cicilan masing-masing selama 35 (tiga puluh lima) bulan. utang cicilan. Penambahan Leasing utang cicilan kendaraan yaitu; i) 1 unit Mobil Toyota Fortuner 2,7G A/T Lux TDR melalui PT Graha Sinar Perkasa Mobilindo masa cicilan berakhir bulan Februari 2017, dan ii) 2 unit Mobil Toyota Vellfire Sound Premium masa cicilan berakhir bulan Januari 2017 dan 1 unit Mobil Toyota Alphard SC Sound Premium masa cicilan 24 bulan yang berakhir bulan April 2016 melalui PT BII Finance, serta iii) 1 unit Mobil Toyota Dyna PS 110 ET Light Truck melalui PT Plaza Auto Prima dengan masa cicilan berakhir pada bulan Oktober 2017 (Catatan 11 dan 31c).

Pada tahun 2015 Tambahan Utang cicilan pembelian kendaraan pada; i) PT BCA Finance (1 unit Toyota Kijang Inova 2.0 E A/T, ii) PT Astra Sedaya Finance (ACC) (1 unit Mobil Isuzu ELF NKR), iii) PT Dipo Star Finance (2 unit Mobil Mitsubishi L200 Strada E-2 dan Mitsubishi Colt L300 Diesel) dengan masa cicilan 47 bulan pada PT BCA Finance, masa cicilan 24 bulan pada PT Astra Sedaya Finance (ACC) dan masa cicilan 36 bulan pada PT Dipo Star Finance. Tambahan utang cicilan pada bulan Februari 2016 pada PT Indomobil Prima Niaga untuk 1 unit Mobil Tangki merk Hino Dutro, dengan masa cicilan 36. Tambahan utang cicilan pada bulan April 2017 pada PT Dipo Star Finance untuk 1 Unit Mobil Mitsubishi Colt Diesel FE 71L + Box Aluminium, dengan masing-masing masa cicilan 36 bulan

Tambahan Utang pembiayaan / pembelian cicilan pada PT Indosentosa Trada di bulan Maret 2019 untuk 1 unit Kendaraan Nissan Terra VL 2,5 (4x2) A/T G42Z-Black dengan ci, dengan cicilan per bulannya Rp.10.390.000, dengan masa cilan selama 35 / 36 bulan dan berakhir bulan Februari 2022.

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

22. UTANG BANK

	30 September 2019	31 Desember 2018
Akun ini merupakan fasilitas kredit dari :		
<u>Utang bank jangka pendek :</u>		
PT Bank Capital Indonesia, Tbk,		
Fasilitas kredit jangka pendek, terdiri dari :		
Pinjaman Rekening koran (PRK)	410,445,451	-
Pinjaman Fasilitas Kredit Aksep - I	12,500,000,000	12,500,000,000
Tambahan Fasilitas Kredit Aksep - II	25,000,000,000	25,000,000,000
Tambahan Fasilitas Kredit Aksep - III	50,000,000,000	50,000,000,000
Jumlah - Utang bank jangka pendek	<u>87,910,445,451</u>	<u>87,500,000,000</u>
<u>Utang bank jangka panjang terdiri :</u>		
PT Bank Harda Internasional		
Fasilitas Kredit Angsuran (PDA)	1,427,215,462	3,017,603,264
Jumlah - Utang bank jangka panjang	<u>1,427,215,462</u>	<u>3,017,603,264</u>
Bagian utang jangka panjang - jatuh tempo dalam satu tahun		
PT Bank Harda Internasional - Fasilitas Kredit Dengan Angsuran (PDA)	(1,427,215,462)	(1,500,000,000)
Jumlah - Utang bank jangka panjang, bagian jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(1,427,215,462)</u>	<u>(1,500,000,000)</u>
Jumlah - Utang bank jangka panjang - jatuh tempo ledih / diatas satu tahun	<u>-</u>	<u>1,517,603,264</u>
Total - Utang bank - jangka pendek dan jangka panjang	<u>89,337,660,913</u>	<u>90,517,603,264</u>

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG BANK (Lanjutan)

Fasilitas kredit dari PT Bank Capital Indonesia, Tbk

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

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

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

Untuk Fasilitas Kredit Aksep dari PT Bank Capital Indonesia, Tbk., dalam Perjanjian pemberian Fasilitas pinjaman untuk jangka pendek dalam satu tahun, dan biasanya Pihak pemberi fasilitas pinjaman PT Bank Capital Indonesia, Tbk., selalu memberikan perpanjangan Fasilitas kredit Aksep setiap tahunnya, dan untuk itu tetap pihak Manajemen Perusahaan tetap mengajukan perpanjangan setiap tahunnya, dan untuk pengajuan perpajakan Fasilitas kredit Aksep sampai bulan Januari 2018 pada Bank yang bersangkutan masih dalam proses sampai laporan keuangan interim untuk periode yang berakhir 30 September 2017 ini dikeluarkan.

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

Fasilitas Kredit Berjalan	: Pinjaman Aksep I sebesar Rp 12.500.000.000 (dua belas milyar lima ratus juta Rupiah), Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan Plafon Rp 500.000.000 (lima ratus juta Rph).
Tambahan Fasilitas Kredit II	: Pinjaman Aksep - II sebesar Rp.25.000.000.000 (dua puluh lima milyar Rupiah),
Tambahan Fasilitas Kredit III	: Pinjaman Aksep - III sebesar Rp.50.000.000.000 (lima puluh milyar Rupiah),
Tingkat suku bunga	: 16% / p.a (<i>floating</i>)
Provisi dan biaya administrasi	: 1% / p.a, dan Rp.10.000.000.
Adendum 11, Perpanjangan fasilitas	: 1 (satu) tahun, dihitung 19 Januari 2015 sampai 19 Januari 2016 dan sampai laporan keuangan yang berakhir 30 September 2017 - Fasilitas kredit tetap masih diperpanjang setiap tahunnya dengan Adendum sampai bulan Januari 2018

Berdasarkan Permohonan Perpanjangan Fasilitas kredit yang diajukan Perusahaan tanggal 18 Januari 2015, dan Persetujuan dari PT Bank Capital Indonesia, Tbk., dengan Surat Persetujuan ajdendum 11 Perjanjian Pemberian fasilitas Perbankan No. 015/TD/2015 tanggal 21 Januari 2015, dan dalam Perjanjian Adendum ke-11 Penegasan kembali terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Perbankan, Adendum 1 s/d 10, selanjutnya secara bersama akan disebut "Perjanjian".

Untuk Jaminan pembayaran utang fasilitas kredit secara penuh berdasarkan Perjanjian, Penjamin telah memberikan Jaminan kepada Pihak PT Bank Capital Indonesia, Tbk., sebagai berikut ;

Jaminan / Agunan kredit dari Penjamin dalam Perjanjian ;

- i. Tanah kosong seluas 83.673 m² SHGB No.1451/Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kab. Bogor-Jawa Barat, Pemegang hak a/n PT Sapadausaha Gemilang Indah, berakhirnya hak tanggal 4 Juni 2042, dan Sertifikat telah dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.62/2013 tanggal 12 November 2013 dan No.139/2014 tanggal 23 Juli 2014 telah di daftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor,

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG BANK (Lanjutan)

- ii. Tanah dan Bangunan (LT 176m² / LB 346m²) SHGB No.7560/Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (berakhir hak tanggal 18 Maret 2027) Pemegang hak a/n Lim Victory Halim, terletak di Jl. Walet Indah V Blok O-6 No.9, Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara, dan Sertifikat telah dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.190/2011 tanggal 28 Oktober 2011 dan No.33/2014 tanggal 23 Juli 2014 telah di daftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara,
- iii. Tanah dan Bangunan Kantor (LT 309m² / LB 1.236m²) terletak di Jl. Kramat Raya No.3 dan 6, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan Sertifikat SHGB No.603, 605/Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, Pemegang hak a/n. PT Millenium Danatama Sekuritas, dan berakhirnya hak keduanya tanggal 20 Desember 2015, dan Sertifikat telah dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.62/2007 tanggal 15 Juni 2007 dan No.77/2014 tanggal 23 Juli 2014 telah di daftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Pusat,
- iv. Tanah dan Bangunan (LT 226m² / LB 600m²) di Jl. Kramat I No. 1 Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan Sertifikat SHM No. 427/Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, Pemegang hak a/n. Henny Halim, dan Sertikat tersebut telah dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.23/2009 tanggal 10 Juli 2009 dan telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Pusat,
- v. Tanah dan Bangunan (LT 261 m² / LB 200 m²) di Jl. Mustika Raya Blok S Kav. 420 No. 10, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulo gajung, Jakarta Timur, dengan Sertifikat SHM No. 1541/Rawamangun, Kecamatan Pulo gajung, Jakarta Timur, Pemegang hak a/n. Josefita Fietje Sumaraw, dan Sertikat tersebut telah dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.2/2009 tanggal 7 Agustus 2009 dan telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Timur.

Fasilitas Kredit dari PT Bank Harda Internasional.

Berdasarkan Surat Persetujuan Permohonan Fasilitas Kredit dari PT Bank Harda Internasional No. 013/OL-Krd/BHI-KGD/III/2015, tanggal 27 Maret 2015, perolehan Fasilitas kredit untuk perolehan pembelian Gedung BSI di Jl. Kramat Raya, Kwitang, Jakarta Pusat, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut ;

Jenis fasilitas	: Pinjaman Dengan Angsuran (PDA)
Plafond kredit	: Rp.8.000.000.000 (Delapan milyar rupiah)
Suku bunga	: 14% p.a / per tahun, dan dapat berubah
Provisi dan Biaya administrasi	: 0,1% flat dan Biaya administrasi Rp.1.500.000
Jangka waktu kredit	: 60 Bulan (sembilan puluh bulan)
Jaminan / Agunan kredit	: Sebidang Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.798/Kwitang Luas tanah 110 m ² dan No.799/Kwitang Luas tanah 108 m ² , terletak di Jl. Kramat Raya No.8, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, an Yayasan Bina Sarana Informatika, dan Jaminan SHGB akan dibalik nama ke an PT Bumi Citra Permai, Tbk., pada saat pengikatan kredit untuk kedua Sertifikat tersebut.

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA

	30 September 2019	31 Desember 2018
Perhitungan Imbalan pasca kerja antara lain :		
a. Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi adalah:		
Biaya jasa kini	-	940,611,149
Biaya bunga	-	718,065,236
Jumlah	-	1,658,676,385

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

	30 September 2019	31 Desember 2018
b. Mutasi Liabilitas bersih di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:		
Saldo awal	7,321,769,651	6,249,628,283
Beban tahun berjalan (Catatan 30)	-	1,658,676,385
Beban (Pendapatan) komprehensif lainnya tahun berjalan	-	53,664,983
Kontribusi	(778,404,000)	(632,000,000)
Pembayaran pesangon periode / tahun berjalan	(3,150,000)	(8,200,000)
Saldo akhir - Liabilitas imbalan kerja	<u>6,540,215,651</u>	<u>7,321,769,651</u>
c. Akumulasi Pendapatan Komprehensif Lainnya ;		
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain - Awal Tahun	926,123,736	979,788,719
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain - Awal Tahun	-	(53,664,983)
Pendapatan Komprehensif Lain - Akhir Tahun	<u>926,123,736</u>	<u>926,123,736</u>

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 beban imbalan kerja Perusahaan yang diakui dalam laporan laba rugi dan Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam Laporan posisi keuangan audit pada tahun yang berakhir tanggal-tanggal 31 Desember 2018 ditentukan dan dihitung oleh Aktuaris independen yaitu PT. KONSUL PENATA MANFAAT SEJAHTERA, dengan Laporan Independent No.02045/III/KPMS/2019/RPT, tanggal 5 Maret 2019, dan untuk Laporan Keuangan Interim periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2019 tidak ada perhitungan Aktuaris Independen Imbalan kerja dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut ;

	30 September 2019	31 Desember 2018
Tingkat diskonto	8.00%	8.80%
Tingkat kenaikan gaji	4.00%	4.00%
Usia pensiun	55 Tahun	55 Tahun
Tabel Mortalita	TMI - III	TMI - III
Tingkat Cacat	5% dari TMI - III	5% dari TMI - III
Metode Perhitungan Aktuarial	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM

Berdasarkan Daftar Pemegang saham Perseroan yang dikelola/dicatat oleh Badan Administrasi Efek Perseroan yaitu PT Admitra Jasa Korpora, berkedudukan di Jakarta, dengan Komposisi susunan pemegang saham Perseroan, dalam hal ini pemegang saham dengan kepemilikan diatas 5% (lima persen) serta masyarakat dengan kepemilikan di bawah 5% pada periode dan tahun yang berakhir tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 (Catatan 25 dan 26) :

Komposisi Pemegang Saham Perseroan dari Biro Administrasi Efek PT Timitra Jasa Kopora No.LBE- 01/ BCIP/102019 tanggal 4 Oktober 2019, jumlah dan nilai saham yang ditempatkan dan disetor penuh pada periode yang berakhir tanggal 30 September 2019, sebagai

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan (%)	Jumlah (Rupiah)
PT Bumi Citra Investindo	327,284,100	22.89%	32,728,410,000
Modal masyarakat (<i>Public</i>) dibawah 5%			-
Masyarakat (<i>Public</i>) - Nasional	1,082,319,325	75.69%	108,231,932,500
Masyarakat (<i>Public</i>) - Asing	20,312,100	1.42%	2,031,210,000
Jumlah - Modal saham	<u>1,429,915,525</u>	<u>100.00%</u>	<u>142,991,552,500</u>

Komposisi Pemegang Saham Perseroan dari Biro Administrasi Efek PT Timitra Jasa Kopora No.LBE-01/ BCIP/01/2019 tanggal 4 Januari 2019, jumlah dan nilai saham yang ditempatkan dan disetor penuh pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018, sebagai

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan (%)	Jumlah (Rupiah)
PT Bumi Citra Investindo	326,710,000	22.85%	32,671,000,000
Modal masyarakat (<i>Public</i>) dibawah 5%			-
Masyarakat (<i>Public</i>) - Nasional	1,089,086,625	76.16%	108,908,662,500
Masyarakat (<i>Public</i>) - Asing	14,118,900	0.99%	1,411,890,000
Jumlah - Modal saham	<u>1,429,915,525</u>	<u>100.00%</u>	<u>142,991,552,500</u>

25. WARAN

Bersamaan dengan Penawaran Umum Perdana saham biasa kepada masyarakat, Perusahaan memberikan secara cuma-cuma Waran seri I sebanyak 245.000.000 (dua ratus empat puluh lima juta) lembar waran, dimana untuk setiap lembar waran dapat ditukar dengan satu lembar saham biasa pada harga Rp 110 per saham, dengan nominal Rp 100 per lembar untuk pelaksanaan Waran seri I mulai tanggal 11 Juni 2010 sampai 10 Desember 2012, sampai periode dan tahun yang berakhir tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Jumlah saham Waran seri I yang telah dikonversikan masing-masing sebanyak 229.915.525 lembar saham (Catatan

Exercise atas Waran seri I yang belum ditempatkan dan tidak dilaksanakan lagi sehubungan berakhirnya masa Pelaksanaan Waran Seri I pada tanggal 10 Desember 2012 sebanyak 15.084.475 lembar saham waran.

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

26. TAMBAHAN SETORAN MODAL

	30 September 2019	31 Desember 2018
Akun ini terdiri dari		
a. <u>Agio saham</u>		
Agio saham Penawaran saham perdana (Catatan 24)	5,000,000,000	5,000,000,000
Agio saham pelaksanaan Excercise - Waran Seri I (Catatan 25)	2,299,155,250	2,299,155,250
	<u>7,299,155,250</u>	<u>7,299,155,250</u>
Dikurangi ;		
Biaya emisi pelaksanaan penawaran saham perdana	(2,459,048,733)	(2,459,048,733)
Jumlah - bersih Agio saham	<u>4,840,106,517</u>	<u>4,840,106,517</u>
b. <u>Tambahan modal dalam pengampunan pajak (Tax amnesty)</u>		
Tambahan modal pengampunan pajak (TA) Perusahaan pada periode Desember 2016	439,000,000	439,000,000
Tambahan modal pengampunan pajak (TA) Entitas anak pada periode Maret 2017	9,900,000	9,900,000
Jumlah - bersih Tambahan setoran modal dalam Pengampunan pajak	<u>448,900,000</u>	<u>448,900,000</u>
Jumlah bersih - Tambahan setoran modal	<u>5,289,006,517</u>	<u>5,289,006,517</u>

27. LABA BERSIH PERSAHAM

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

	30 September 2019	31 Desember 2018	30 September 2018
Laba-bersih tahun berjalan Pemilik Entitas induk	24,038,475,425	49,108,866,020	47,412,592,742
Lembar saham:			
Rata-rata tertimbang saham beredar untuk perhitungan - LPS dasar	1,429,915,525	1,429,915,525	1,429,915,525
Ditambah :			
Asumsi pelaksanaan waran	256,013,002	256,313,356	256,313,356
Jumlah ekuivalen saham	<u>1,685,928,527</u>	<u>1,686,228,881</u>	<u>1,686,228,881</u>
Laba per saham dasar	<u>16.81</u>	<u>34.34</u>	<u>33.16</u>
Laba per saham dilusian	<u>14.26</u>	<u>29.12</u>	<u>28.12</u>

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

28. PENDAPATAN

	2019 <i>(sembilan bulan)</i>	2018 <i>(sembilan bulan)</i>
Akun ini terdiri dari :		
Perusahaan		
Pihak ketiga		
Tanah (Kapling siap bangun)	57,045,045,455	119,516,562,050
Bangunan (<i>Gudang</i>)	40,786,748,805	30,206,532,234
Pihak berelasi		
Tanah (Kapling siap bangun) (PT MPM)	3,892,500,000	
Jumlah - Pendapatan (penjualan) Perusahaan	101,724,294,260	149,723,094,284
Entitas anak (PT Milwater Pratama Mandiri)		
Pendapatan pemakaian air pelanggan	10,558,099,193	9,281,084,887
Pendapatan pemasangan instalasi	195,832,735	40,859,805
Pendapatan pemeliharaan water meter	260,111,500	231,325,000
Dikurangi ; Potongan kebororan	(453,362)	(11,177,156)
Jumlah - Pendapatan Entitas anak	11,013,590,066	9,542,092,536
Jumlah - Pendapatan konsolidasi	112,737,884,326	159,265,186,820

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

	Tahun 2019 (sembilan bulan)		Tahun 2018 (sembilan bulan)	
	Unit / Kapling	Luas tanah dan bangunan (m ²)	Unit / Kapling	Luas tanah dan bangunan (m ²)
Tanah				
Luas tanah kasiba (M ²)	5 kapling	46,088	12 kapling	87,084
Bangunan (Gudang, Rumah toko)				
Luas tanah bangunan		7,936		6,940
Luas bangunan Gudang dan Ruko (m ²)	11 unit	4,224	10 unit	3,426

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

Sesuai Peraturan Pemerintah (PP) No. 34 tahun 2016 yang di-undangkan tanggal 8 Agustus 2016, tentang Pajak final atas Pengalihan Hak / Penjualan Tanah dan / atau bangunan (PPHTB) selain Rumah hunian sederhana dan Rumah susun sederhana dengan Tarif Pajak menjadi 2,50% dari Nilai bruto pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, efektif berlaku Undang-undang tersebut 30 hari setelah tanggal di-undangkan yaitu tanggal 9 September 2016.

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

29. BEBAN POKOK PENJUALAN

Berikut ini Beban pokok atas penjualan terdiri dari :

	2019 <i>(sembilan bulan)</i>	2018 <i>(sembilan bulan)</i>
Perusahaan		
Tanah (Kapling siap bangun)	39,040,888,700	56,908,190,800
Bangunan (<i>Gudang dan Ruko</i>)	15,895,235,244	8,348,572,340
Jumlah - Beban pokok penjualan Perusahaan	54,936,123,944	65,256,763,140
Entitas anak		
Beban bahan langsung		
Pemakaian material	437,961,496	233,926,554
Beban tidak langsung lainnya		
Beban penyusutan aset tetap (catatan 11)	1,132,097,757	1,142,500,908
Beban retribusi air sungai	219,150,600	215,103,100
Biaya perbaikan dan pemeliharaan Pipa instalasi, tangki dan mesin	329,082,022	239,322,855
Beban penyambungan instalasi air	2,329,000	-
Ongkos kirim	121,000	-
Jumlah - Beban pokok penjualan Entitas anak	2,120,741,875	1,830,853,417
Jumlah - Beban pokok penjualan konsolidasian	57,056,865,819	67,087,616,557
	2019 <i>(sembilan bulan)</i>	2018 <i>(sembilan bulan)</i>
<u>Tanah dalam pengembangan</u>		
Biaya perolehan tanah	18,758,765,360	24,723,457,917
Pematangan tanah	3,840,337	8,791,866
Cutt dan fill	12,014,454,377	16,908,537,696
Infrastruktur Sarana Jalan, Saluran, listrik dan turap, serta sarana lainnya.	5,304,499,083	9,937,945,086
Sertifikat, Akta, Perijinan dan ajvis planning	1,512,515,830	2,604,700,810
Lain-lain	1,446,813,713	2,724,757,425
	39,040,888,700	56,908,190,800
<u>Bangunan dalam pengembangan</u>		
Bangunan Gudang S-Big Blok J7, J8 dan J9	781,058,166	3,905,290,833
Bangunan Gudang S-Big Blok L2	2,939,020,590	2,204,265,443
Bangunan Gudang S-Big Blok K2	2,327,530,278	-
Bangunan Gudang M-Big Blok J8 dan J9	6,393,728,872	2,239,016,064
Bangunan Gudang M-Big Blok K3	3,453,897,338	
	15,895,235,244	8,348,572,340
Jumlah - Beban pokok penjualan Perusahaan	54,936,123,944	65,256,763,140

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

30. BEBAN USAHA

	2019 <i>(sembilan bulan)</i>	2018 <i>(sembilan bulan)</i>
Akun ini terdiri dari :		
Beban pemasaran:		
Promosi dan iklan	164,644,037	202,402,478
Komisi Insentif penjualan	430,833,846	-
Jumlah beban pemasaran	595,477,883	202,402,478
Beban umum dan administrasi		
Gaji, upah, bonus dan tunjangan karyawan)	19,241,473,512	18,248,778,518
BPJS dan Ketenagakerjaan	272,010,510	247,645,958
Kebersihan dan keamanan	1,247,215,648	980,230,898
Listrik, air, telepon dan internet	1,289,099,261	1,278,772,260
Representative dan jamuan	1,791,337,871	1,915,300,238
Beban Pajak PBB dan beban pajak / SKP dan PBB	1,231,377,959	1,363,056,115
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	730,384,751	994,054,313
Jasa profesional	518,055,828	569,860,000
Perbaikan dan pemeliharaan	595,259,679	510,459,385
Sumbangan	576,524,000	515,871,390
Transportasi dan perjalanan dinas	457,491,697	404,099,657
Perlengkapan kantor	293,366,741	232,545,180
Biaya keperluan dapur (pantry)	284,259,826	254,021,397
Amortisasi Hak penguasaan bangunan kantor (Catatan 12)	240,136,654	240,136,653
Fotocopy dan cetak	156,815,050	156,300,006
Pelatihan, seragam dan kesejahteraan lainnya	60,919,500	100,528,200
Asuransi (Catatan 9)	76,548,793	68,526,287
Biaya operasional proyek (lapangan)	103,845,300	113,959,200
Beban amortisasi biaya perijinan (Entitas anak PT MPM) (Catatan 13)	45,600,000	45,600,000
Lain-lain	804,789,077	459,225,322
Jumlah - Beban umum dan administrasi	30,016,511,657	28,698,970,978
Jumlah - Beban usaha konsolidasian	30,611,989,540	28,901,373,456

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

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

	2019 <i>(sembilan bulan)</i>	2018 <i>(sembilan bulan)</i>
Akun ini terdiri dari :		
a. Pendapatan lain-lain		
Jasa giro bank (catatan 3 dan 10)	194,080,098	56,713,637
Pendapatan Jasa pemeliharaan lingkungan (BPL)	7,278,011,469	6,256,382,244
Laba atas penjualan aset tetap	237,301,136	39,284,446
Pendapatan administrasi denda keterlambatan	158,249,006	127,864,130
Pendapatan sewa alat berat	-	51,750,000
Pemasangan line telepon	31,500,000	51,189,000
Pendapatan administrasi penyambungan instalasi (Entitas anak-PT MPM)	13,349,500	22,240,000
Pendapatan Lain-lain	159,381,619	151,675,613
Jumlah - Pendapatan lain-lain	<u>8,071,872,828</u>	<u>6,757,099,069</u>
b. Beban lain-lain		
Provisi dan biaya administrasi bank	(902,168,937)	(535,403,316)
Asuransi perpanjangan kredit	(20,000,000)	(383,938,260)
Beban pajak lainnya (STP / SKKP dan denda pajak)	-	(443,671,195)
Beban lain-lain	(1,066,370)	(4,534,042)
Jumlah - Beban lain-lain	<u>(923,235,307)</u>	<u>(1,367,546,813)</u>
c. Beban keuangan		
Beban bunga pinjaman bank (catatan 22)	(1,465,740,477)	(12,815,218,095)
Beban bunga pembiayaan (catatan 21)	(26,114,097)	(21,617,403)
Jumlah - Beban keuangan	<u>(1,491,854,574)</u>	<u>(12,836,835,498)</u>
Jumlah - Pendapatan (beban) lain-lain dan beban keuangan konsolidasian	<u><u>5,656,782,947</u></u>	<u><u>(7,447,283,242)</u></u>

32. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI

Transaksi dengan pihak hubungan berelasi (Catatan 2p; 3, 14 dan 17) :

30 September 2019	Hubungan Berelasi	Jenis transaksi berelasi	Jumlah Transaksi(Rp)
Aset			
Bank			
Perusahaan; PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Affiliasi	Rekening Giro bank (catatan 3)	168,133,651
Entitas anak MPM; PT BPR Danatama Indor	Perusahaan Affiliasi	Rekening Giro bank (catatan 3)	46,499,779
Piutang pihak berelasi (Catatan 17a)			
Perusahaan			
- PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman (catatan 17a)	385,203,899
- Ibu Anni Halim	Direktur Utama	Piutang pinjaman (catatan 17a)	504,070,000
Entitas anak ;			
- PT Setia Pratama Konindo	PS Entitas anak MPM	Pinjaman sementara	435,624,144
- Tn Rudy Wijaya	PS Entitas anak MP	Sisa tambahan setoran modal	1,995,000,000

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

32. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI (Lanjutan)

30 September 2019 (lanjutan)	Hubungan Berelasi	Jenis transaksi berelasi	Jumlah Transaksi(Rp)
Liabilitas / Utang pihak berelasi (Catatan 14 dan 17b) ;			
Utang usaha - Perusahaan			
PT Setia Pratama Konindo			309,550,853
Utang lain-lain; Entitas anak PT MPM dan PT CPP - Jangka panjang			
PT Setia Pratama Konindo (PT MPM)	Pemg saham MPM	Pinjaman untuk modal kerja (catatan 17b)	(3,449,453,530)
	Hubungan Berelasi	Jenis transaksi berelasi	Jumlah Transaksi(Rp)
31 Desember 2018			
Aset (Bank)			
Bank			
Perusahaan; PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Affiliasi	Rekening Giro bank (catatan 3)	165,158,483
Entitas anak MPM; PT BPR Danatama Indor	Perusahaan Affiliasi	Rekening Giro bank (catatan 3)	45,810,833
Piutang pihak berelasi (Catatan 17a)			
Perusahaan			
- PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman (catatan 17a)	385,203,899
- Ibu Anni Halim	Direktur Utama	Piutang pinjaman (Catatan 17a)	454,070,000
Entitas anak (PT MP) ; - Tn Rudy Wijaya	PS Entitas anak MP	Pembelian saham Entitas anak (catatan 17a)	1,995,000,000
Liabilitas (utang) (Catatan 14, 17b dan 19) ;			
Utang usaha - Perusahaan			
PT Milwater Pratama Mandiri			3,397,318
PT Setia Pratama Konindo			309,550,853
Utang jangka panjang			
Utang pihak berelasi (Catatan 18b) ; Entitas anak PT MPM dan PT CPP			
PT Setia Pratama Konindo (PT MPM)	Pemg saham MPM	Pinjaman untuk modal kerja (Catatan 17b)	(3,449,453,530)

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

	30 September 2019	31 Desember 2018
<u>Aset :</u>		
Perusahaan		
Bank - PT BPR Danatama Indonesia (catatan 3)	168,133,651	165,158,483
Entitas anak (PT MPM)		
Bank - PT BPR Danatama Indonesia (catatan 3)	46,499,779	45,810,833
Perusahaan		
Piutang lain-lain (catatan 17a)		
- PT Bumi Citra Investindo	385,203,899	385,203,899
- Ibu Anni Halim	504,070,000	454,070,000
Entitas anak (PT MP)		
- PT Setia Pratama Konindo	435,624,144	435,624,144
- Tn Rudy Wijaya	1,995,000,000	1,995,000,000
	<u>3,534,531,473</u>	<u>3,480,867,359</u>
Jumlah prosentase perbandingan dengan Jumlah Aset	<u>0.41%</u>	<u>0.41%</u>

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

32. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI (Lanjutan)

	30 September 2019	31 Desember 2018
<u>Liabilitas</u>		
Utang usaha pihak berelasi - Jangka pendek (catatan 14) ;		
PT Milwater Pratama Mandiri	-	3,397,318
PT Setia Pratama Konindo	309,550,853	309,550,853
Utang pihak berelasi - Jangka panjang (catatan 17b) ;		
Entitas anak PT MPM dan PT CPP		
PT Setia Pratama Konindo (PT MPM)	3,449,453,530	3,449,453,530
	<u>3,759,004,383</u>	<u>3,762,401,701</u>
Jumlah prosentase perbandingan dengan Jumlah Liabilitas	<u>0.88%</u>	<u>0.86%</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", dan untuk Entitas anak PT Millenium Power dan PT Citra Permai Pesona sampai tanggal Laporan keuangan belum menjalankan usaha komersil. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan Informasi segmen primer Perusahaan dan Entitas Anak (Catatan 2t).

	Perusahaan	PT Milwater Pratama Mandiri	PT Millenium Power, PT Citra Permai P (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian
<u>30 September 2019</u>	Properti Industri	Pengelolaan Air bersih			
<u>Laporan Laba (rugi) komprehensif</u>					
Pendapatan	101,724,294,260	11,038,955,283	-	(25,365,217)	112,737,884,326
Beban pokok	(54,936,123,944)	(2,120,741,875)	-	-	(57,056,865,819)
Laba kotor	46,788,170,316	8,918,213,408	-	(25,365,217)	55,681,018,507
Beban usaha	(25,901,152,845)	(3,864,513,706)	(871,688,206)	25,365,217	(30,611,989,540)
Pendapatan bunga	191,108,503	2,971,595	-	-	194,080,098
Pendapatan lain-lain	7,708,651,930	169,140,800	-	-	7,877,792,730
Beban lain-lain	(920,279,698)	(2,522,609)	(433,000)	-	(923,235,307)
Beban bunga	(1,487,636,021)	(4,218,553)	-	-	(1,491,854,574)
Laba (rugi) entitas anak	1,684,663,597	-	-	(1,684,663,597)	-
Laba (rugi) sebelum pajak	28,063,525,782	5,219,070,935	(872,121,206)	(1,684,663,597)	30,725,811,914
Beban pajak penghasilan	(4,025,050,357)	(1,188,403,200)	-	-	(5,213,453,557)
Laba bersih setelah pajak	24,038,475,425	4,030,667,735	(872,121,206)	(1,684,663,597)	25,512,358,357
Bagian rugi (laba) kepentingan non pengendali		-	-	(1,473,882,932)	(1,473,882,932)
Laba(rugi) - bersih komprehensif	<u>24,038,475,425</u>	<u>4,030,667,735</u>	<u>(872,121,206)</u>	<u>(3,158,546,529)</u>	<u>24,038,475,425</u>
<u>Laporan posisi keuangan</u>					
Aset	850,121,271,465	26,156,008,669	6,970,848,822	(18,415,607,952)	864,832,521,004
Liabilitas	(423,253,771,505)	(6,992,590,942)	(6,169,309,467)	7,464,931,664	(428,950,740,250)
Ekuitas entitas kepemilikan	(426,867,499,960)	(19,163,417,725)	(801,539,355)	10,950,676,285	(435,881,780,755)
Pengeluaran untuk barang modal (aset tetap)	4,466,484,924	1,115,286,700	-	-	5,581,771,624
Penyusutan aset tetap	689,439,727	1,172,813,095	229,686	-	1,862,482,508

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***33. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)**

	Perusahaan	PT Milwater Pratama Mandiri	PT Millenium Power, PT Citra Permai P (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian
<u>30 September 2018</u>	Properti Industri	Pengelolaan Air bersih			
<u>Laporan Laba (rugi) komprehensif</u>					
Pendapatan	149,723,094,284	9,570,834,298	-	(28,741,762)	159,265,186,820
Beban pokok	(65,256,763,140)	(1,830,853,417)	-	-	(67,087,616,557)
Laba kotor	84,466,331,144	7,739,980,881	-	(28,741,762)	92,177,570,263
Beban usaha	(25,784,819,288)	(2,927,068,647)	(218,227,283)	28,741,762	(28,901,373,456)
Pendapatan bunga	52,675,743	4,037,893	-	-	56,713,637
Pendapatan lain-lain	6,550,184,643	150,200,790	-	-	6,700,385,433
Beban lain-lain	(1,365,085,582)	(1,491,073)	(970,159)	-	(1,367,546,813)
Beban bunga	(12,836,835,498)	-	-	-	(12,836,835,498)
Laba (rugi) entitas anak	2,146,877,742	-	-	(2,146,877,742)	-
Laba (rugi) sebelum pajak	53,229,328,905	4,965,659,845	(219,197,442)	(2,146,877,742)	55,828,913,566
Beban pajak penghasilan	(5,816,736,163)	(1,048,550,780)	-	-	(6,865,286,943)
Laba bersih setelah pajak	47,412,592,742	3,917,109,065	(219,197,442)	(2,146,877,742)	48,963,626,623
Bagian rugi (laba) kepentingan non pengendali		-	-	(1,551,033,881)	(1,551,033,881)
Laba(rugi) - bersih komprehensif	47,412,592,742	3,917,109,065	(219,197,442)	(3,697,911,623)	47,412,592,742
<u>31 Desember 2018</u>					
<u>Laporan posisi keuangan</u>					
Aset	838,617,330,616	25,389,822,812	7,602,652,588	(21,810,104,925)	849,799,701,091
Liabilitas	(435,788,306,080)	(10,257,072,821)	(5,928,992,027)	12,544,092,235	(439,430,278,693)
Ekuitas entitas kepemilikan	(402,829,024,536)	(15,132,749,990)	(1,673,660,561)	9,266,012,688	(410,369,422,398)
Pengeluaran untuk barang modal (aset tetap)	917,822,126	1,115,286,700	-	-	2,033,108,826
Penyusutan aset tetap	1,251,773,967	1,565,952,758	306,248	-	2,818,032,973

34. PERJANJIAN PENTING

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

- a. Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali Tanah, Bangunan dan Fasilitas Penunjang (BOT) dengan pihak Pemilik sebidang tanah Ny. Henny Halim, seluas 226 m² dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.427 tanggal 16 Januari 2002 dan Surat Ukur No. 14/2001 tanggal 26 November 2001 yang terletak di Jalan Kramat I No.1, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat (Catatan 12 dan 2u), dengan perjanjian sebagai berikut :
 - i. Perusahaan bermaksud mendirikan Bangunan dan fasilitas penunjang diatas Tanah yang kemudian diperuntukan sebagai Gedung operasional usaha,
 - ii. 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,
 - iii. 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,
 - iv. Tanggal Pengalihan Bangunan dan Penyerahan kembali Tanah; Penerima Hak BOT dapat menyerahkan kembali dan Bangunan serta fasilitas penunjang dalam keTaatan siap ditempati kepada Pemilik Tanah selambat-lambatnya 30 hari setelah selesainya Jangka waktu Pengelolaan.

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

34. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

b. Perjanjian Pinjaman Perusahaan dengan PT Citra Permai Pesona (Entitas anak)

Sesuai pengikatan Perjanjian Pinjaman antara kedua belah Pihak Perusahaan disebut Pihak Pertama dan Entitas anak (PT Citra Permai disebut Pihak Kedua menerangkan bahwa yang satu dengan yang lain telah saling bermufakat dan setuju untuk dan dengan ini menetapkan Surat Perjanjian Pengakuan Utang pada tanggal 15 Maret 2013, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan

- i. Pihak Pertama telah akan memberikan pinjaman dalam bentuk uang tunai secara bertahap dengan plafon maksimal sebesar Rp.100.000.000.000 (seratus milyar Rupiah),
- ii. Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah sepakat untuk membuat Surat Perjanjian Pengakuan Utang ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dengan tingkat bunga pinjaman sebesar 8,5% per tahun terhitung setelah ditandatangani perjanjian pengakuan
- iii. 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 kepada Pihak Pertama.

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko keuangan utama yang diTapi 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 Liabilitas kontraktual mereka. Kebijakan Perusahaan mengelola risiko tersebut adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan pembelian berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya.

Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

b. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

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 utang 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 terjadwal tanggal jatuh tempo aset dan Liabilitas keuangan.

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
 DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

e. Risiko Harga

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

Pengelolaan Risiko Modal

Tujuan Perseroan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perseroan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya dan untuk mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif. Dalam rangka mengelola struktur modal, Perseroan mungkin menyesuaikan jumlah deviden, menerbitkan saham baru atau menambah/mengurangi jumlah utang. Perseroan mengelola risiko ini dengan memonitor rasio Return on Equity dan juga rasio utang terhadap EBITDA.

Rasio utang terhadap EBITDA dihitung dengan membagi jumlah pinjaman dengan EBITDA. Tapun EBITDA merupakan hasil perhitungan Laba sebelum pajak penghasilan disesuaikan dengan (keuntungan)/kerugian selisih kurs – bersih, biaya pendanaan-bersih dan beban penyusutan.

36. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

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

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

Nilai wajar adalah suatu jumlah dimana aset dapat ditukar, atau Liabilitas dapat diselesaikan dengan dasar transaksi arms-length. Tabel dibawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan Liabilitas keuangan :

	30 September 2019		31 Desember 2018	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
<u>Aset keuangan :</u>				
Kas dan setara kas	13,250,526,416	13,250,526,416	9,365,361,628	9,365,361,628
Piutang usaha - pihak ketiga	13,959,397,017	13,959,397,017	9,365,361,628	9,365,361,628
Piutang lain-lain - pihak ketiga	16,128,720,882	16,128,720,882	15,869,452,622	15,869,452,622
Piutang pihak hubungan berelasi	3,319,898,043	3,319,898,043	3,269,898,043	3,269,898,043
Persediaan	282,734,147,549	282,734,147,549	110,374,524,364	110,374,524,364
Tanah belum dikembangkan	358,440,312,950	358,440,312,950	382,517,952,950	382,517,952,950
Uang muka tanah	118,511,692,394	118,511,692,394	249,028,817,916	249,028,817,916
Bank yang dibatasi penggunaannya	812,846,596	812,846,596	5,105,216,417	5,105,216,417
Jumlah	807,157,541,847	807,157,541,847	784,896,585,569	784,896,585,569
<u>Liabilitas Keuangan :</u>				
Utang usaha - Pihak ketiga	4,771,898,985	4,771,898,985	5,661,488,563	5,661,488,563
Utang lain-lain	75,471,803,860	75,471,803,860	74,792,680,730	74,792,680,730
Biaya masih harus dibayar	8,632,882,120	8,632,882,120	10,600,400,178	10,600,400,178
Uang muka penjualan	234,164,794,804	234,164,794,804	239,434,291,989	239,434,291,989
Utang bank	89,337,660,913	89,337,660,913	90,517,603,264	90,517,603,264
Utang pembiayaan / cicilan	384,581,615	384,581,615	180,746,120	180,746,120
Utang pihak hubungan berelasi	3,449,453,530	3,449,453,530	3,449,453,530	3,449,453,530
Jumlah	416,213,075,827	416,213,075,827	424,636,664,374	424,636,664,374

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

30 SEPTEMBER 2019

UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL-TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN; 31 DESEMBER 2018

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

36. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan)

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

37. PERSETUJUAN PENERBITAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Laporan keuangan konsolidasian Interim PT BUMI CITRA PERMAI, Tbk DAN ENTITAS ANAK untuk periode Sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 SEPTEMBER 2019 dari halaman 1 sampai dengan 59, telah disetujui oleh pihak Manajemen Perusahaan untuk diterbitkan pada tanggal 31 Oktober 2019.