

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2021 dan 2020**

**Beserta
Laporan Auditor Independen**

DAFTAR ISI

	Halaman
Surat pernyataan direksi	
Laporan auditor independen	
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 3
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4 - 5
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	6
Laporan arus kas konsolidasian	7
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	9 - 58



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT BUMI CITRA PERMAI TBK. DAN ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2021 DAN 2020**

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

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan entitas anak.
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan entitas anak-telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Bumi Citra Permai Tbk dan entitas anak

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Jakarta, 25 April 2022




Edward Halim
Direktur Utama

Handry Soesanto
Direktur



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00048/2.0927/AU.1/05/0109-1/1/IV/2022

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

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Tanggung Jawab Auditor

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

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

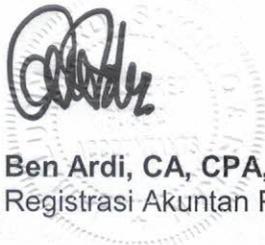
Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

- | | |
|---------------|---|
| Head Office | • Perkantoran Sentra Kramat Blok A.11 Jalan Kramat Raya No. 7-9 Jakarta 10450 – Indonesia
Phone : +62 21 3910600 +62 21 3910580 Fax : +62 21 3910583 |
| Branch Office | • Ruko Bukit Beruntung Blok C.2 Batam 29400 – Indonesia
Phone : +62 778 466866 +62 778 461515 Fax : +62 778 462342 |
| | • Plaza Kaha, Floor III, Suite 303, Jalan KH. Abdullah Syafei No. 20A, Bukit Duri, Tebet, Jakarta Selatan 12840
Phone : +62 21 82850234 |

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan



Ben Ardi, CA, CPA, CLI
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0109

25 April 2022



PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020*)</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2e,2f,4	12.465.207.579	8.560.886.381
Piutang usaha - neto	2f,5	5.658.808.074	9.711.319.195
Piutang lain-lain	2f,7	23.454.099.183	23.763.978.467
Persediaan	2g,6	292.681.420.255	249.762.022.251
Tanah untuk dikembangkan	2g,10	-	94.943.403.000
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2h,8	1.781.938.394	1.449.150.060
Pajak dibayar dimuka	2l,18a	11.695.381.858	7.577.225.617
Total Aset Lancar		<u>347.736.855.343</u>	<u>395.767.984.971</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang pihak berelasi	2p,31	4.630.048.119	1.865.443.632
Dana yang dibatasi penggunaannya	9	4.372.910	4.482.910
Persediaan	2g,6	8.493.866.463	29.604.830.451
Tanah untuk dikembangkan	2g,10	328.949.462.950	263.496.909.950
Uang muka pembelian tanah	11	168.701.771.502	170.571.895.265
Aset tetap - neto	2i,2n,12	19.876.971.239	39.270.240.610
Hak penggunaan bangunan - neto	13	2.826.851.072	3.147.033.278
Aset pajak tangguhan - neto	18e	2.646.722.797	2.332.998.595
Aset tidak lancar lainnya	14	3.206.143.000	3.202.643.000
Total Aset Tidak Lancar		<u>539.336.210.053</u>	<u>513.496.477.691</u>
TOTAL ASET		<u>887.073.065.396</u>	<u>909.264.462.662</u>

*) Direklasifikasi (Catatan 36)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020*)</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	22	-	87.910.445.451
Utang usaha	15	2.840.835.485	5.653.325.749
Utang pajak	2l,18b	11.269.741.376	9.840.685.155
Beban masih harus dibayar	19	1.489.357.363	10.420.958.597
Uang muka penjualan	2h, 20	59.774.105.127	178.758.197.607
Pendapatan diterima dimuka		8.389.967	6.815.830
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang pembiayaan konsumen	21	255.725.211	232.051.103
Utang lain-lain	16	25.505.880.893	15.478.416.434
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>101.144.035.422</u>	<u>308.300.895.926</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang pembiayaan konsumen	21	418.074.080	328.613.021
Utang lain-lain	16	23.568.576.724	25.963.666.770
Utang pihak berelasi	2p,31	-	176.335.287
Uang muka penjualan	2j, 20	301.998.165.710	116.084.902.854
Liabilitas imbalan kerja	2k,23	11.961.070.658	10.604.539.068
Uang jaminan	17	1.285.001.000	1.213.501.000
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>339.230.888.173</u>	<u>154.371.558.000</u>
Total Liabilitas		<u>440.374.923.594</u>	<u>462.672.453.926</u>

*) Direklasifikasi (Catatan 36)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020*)</u>
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan			
Kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham			
Modal dasar -			
2.800.000.000 saham biasa, dengan			
nilai nominal Rp100 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh -			
1.429.915.525 saham	24	142.991.552.500	142.991.552.500
Tambahan modal disetor	25	5.289.006.517	5.289.006.517
Penghasilan komprehensif lain		859.230.148	877.276.451
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya		80.000.000	80.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		285.445.000.138	286.998.081.286
Total		434.664.789.303	436.235.916.754
Kepentingan nonpengendali		12.033.352.499	10.356.091.984
Total Ekuitas		446.698.141.802	446.592.008.738
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		887.073.065.396	909.264.462.664

*) Direklasifikasi (Catatan 36)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2021	2020
PENDAPATAN	2j,27	60.409.520.263	73.155.228.143
BEBAN POKOK PENJUALAN	2j,28	25.900.635.867	37.845.260.341
LABA BRUTO		34.508.884.396	35.309.967.802
BEBAN USAHA	2j,29		
Beban pemasaran		(395.788.843)	(514.186.388)
Beban umum dan administrasi		(36.838.026.693)	(38.955.543.197)
Total Beban Usaha		(37.233.815.536)	(39.469.729.585)
RUGI USAHA		(2.724.931.140)	(4.159.761.783)
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2j,30		
Penghasilan lain-lain		11.272.787.794	19.148.400.524
Beban keuangan		(89.525.412)	(163.649.917)
Beban penyisihan penurunan nilai piutang tak tertagih		(69.487.510)	-
Beban lain-lain		(4.855.815.796)	(216.954.228)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto		6.257.959.076	18.767.796.379
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN		3.533.027.936	14.608.034.597
BEBAN PAJAK FINAL	2l,18c	(1.074.282.773)	(1.466.734.396)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		2.458.745.163	13.141.300.201
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2l,18c		
Kini		(2.643.200.024)	(2.476.754.320)
Tanggungan	18e	308.634.228	2.326.270.868
Beban pajak penghasilan - neto		(2.334.565.796)	(150.483.452)
LABA NETO		124.179.366	12.990.816.748

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	2k,23	(23.136.246)	(23.528.637)
Pajak penghasilan terkait		5.089.974	6.727.729
Neto		(18.046.303)	(16.800.908)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF NETO		106.133.095	12.967.288.111
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		(1.554.217.480)	11.329.044.491
Kepentingan nonpengendali		1.678.396.846	1.661.772.257
		124.179.366	12.990.816.748
Penghasilan komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		(1.571.127.421)	11.306.657.641
Kepentingan nonpengendali		1.677.260.515	1.660.630.471
		106.133.095	12.967.288.111
LABA PER SAHAM DASAR/DILUSIAN	2o,26	(1,09)	7,92

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk							Kepentingan Nonpengendali	Total Ekuitas
	Modal Saham	Tambahannya Modal Disetor	Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo Laba		Total			
				Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya				
Saldo per 1 Januari 2020	142.991.552.500	5.289.006.517	892.935.572	80.000.000	275.669.036.795	424.922.531.384	8.612.402.263	433.534.933.647	
Pelepasan anak							83.059.250	83.059.250	
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	11.329.044.491	11.329.044.491	1.661.772.257	12.990.816.748	
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	(15.659.121)	-	-	(15.659.121)	(1.141.787)	(16.800.908)	
Saldo per 31 Desember 2020	142.991.552.500	5.289.006.517	877.276.451	80.000.000	286.998.081.286	436.235.916.754	10.356.091.984	446.592.008.738	
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	(1.554.217.480)	(1.554.217.480)	1.678.396.846	124.179.366	
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	(18.046.303)	-	1.136.331	(16.909.972)	(1.136.331)	(18.046.303)	
Saldo per 31 Desember 2021	142.991.552.500	5.289.006.517	859.230.148	80.000.000	285.445.000.138	434.664.789.303	12.033.352.499	446.698.141.802	

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2021	2020
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	128.936.476.557	128.178.372.366
Pembayaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran kontraktor dan pemasok	(17.694.384.345)	(67.805.801.839)
Pembayaran kas untuk karyawan	(22.210.213.987)	(22.622.001.156)
Pembayaran kas untuk operasional lainnya	(24.056.832.167)	(49.963.227.795)
Arus kas diperoleh dari operasi	64.975.046.059	(12.212.658.424)
Penerimaan lain-lain	7.608.776.882	18.708.923.441
Pembayaran untuk beban keuangan	9.897.186.360	(163.649.917)
Pembayaran beban pajak	(3.356.933.551)	859.536.472
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>79.124.075.750</u>	<u>7.192.151.571</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aset tetap	(625.275.374)	(6.599.724.899)
Penerimaan dari penjualan aset tetap	13.540.000.000	-
Penurunan (kenaikan) dana yang dibatasi penggunaannya	-	622.259.801
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>12.914.724.626</u>	<u>(5.977.465.098)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran utang bank	(87.910.445.451)	(908.545.815)
Pembayaran utang pembiayaan	(295.533.729)	55.875.471
Penerimaan (pengembalian) uang jaminan	71.500.000	(50.845.700)
Pembayaran pihak berelasi	-	(1.418.663.832)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(88.134.479.180)</u>	<u>(2.322.179.876)</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS DAN CERUKAN	3.904.321.195	(1.107.493.403)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	8.560.886.381	9.257.934.333
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>12.465.207.577</u>	<u>8.150.440.930</u>

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Kas dan setara kas terdiri dari:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Kas dan setara kas	12.465.207.579	8.560.886.381
Cerukan	-	(410.445.451)
Neto	<u>12.465.207.579</u>	<u>8.150.440.930</u>

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

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

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

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

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

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

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

b. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris utama : Tahir Ferdian
 Komisaris : Annie Halim
 Komisaris independen : Albertus Banunaek
 Komisaris independen : Kwek Kie Jen

Direksi

Direktur utama : Edward Halim
 Direktur : Handry Soesanto
 Direktur tidak terafiliasi : Sugihardjo

Komite Audit

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

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya bersama-sama dengan Perusahaan disebut sebagai "Grup") pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, masing-masing sebanyak 206 karyawan dan 213 karyawan (tidak diaudit).

Jumlah gaji dan tunjangan untuk Direksi dan Dewan Komisaris, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp3.503.950.000 dan Rp1.125.500.000, serta Rp3.515.600.000 dan Rp1.187.500.000.

c. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan memiliki secara langsung Entitas Anak sebagai berikut:

Nama Entitas	Persentase Kepemilikan		Bidang Usaha	Mulai Kegiatan Operasional	Domisili	Total Aset Sebelum Eliminasi	
	2021	2020				2021	2020
PT Millenium Power	79%	79%	Penyediaan tenaga listrik	belum beroperasi	Indonesia	5.856.723.936	6.485.414.936
PT Milwater Pratama Mandiri	60%	60%	Penyediaan air bersih	2013	Indonesia	30.401.429.082	26.223.714.843

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM *(Lanjutan)*

Pelepasan entitas anak

Pada tanggal 30 November 2020, Perusahaan telah menjual seluruh kepemilikan sahamnya di PT Citra Permai Pesona (CPP) berdasarkan akta jual beli saham kepada Swaryanto Poen sebanyak 200 saham dengan harga Rp200.000.000 dan Jennifer Staphenie sebanyak 295 saham dengan harga Rp295.000.000. Laba atas penjualan entitas anak tersebut sebesar Rp8.717.865.673 (catatan30). Sejak tanggal 1 Desember 2020, CPP tidak lagi dikonsolidasi oleh Perusahaan.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan (PSAK) dan interpretasi (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator pasar modal.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akun terkait. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan konsolidasian konsisten dengan penyusunan laporan keuangan periode sebelumnya, kecuali untuk penerapan beberapa PSAK dan ISAK yang baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan yang relevan.

Laporan arus kas konsolidasian yang disusun dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Dasar Konsolidasian

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

Seluruh saldo, penghasilan dan beban, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi dari transaksi intra Grup dan dividen, dieliminasi secara penuh.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Kepentingan nonpengendali (KNP) adalah bagian dari ekuitas entitas anak yang tidak dapat diatribusikan baik secara langsung ataupun tidak langsung kepada Perusahaan. KNP disajikan pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan, selaku entitas induk. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan kepada Perusahaan dan KNP, bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas entitas anak namun tanpa kehilangan pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak maka Perusahaan pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima dan distribusi saham (jika ada);
- mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya;
- mereklasifikasi bagian Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba dan;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi konsolidasian.

c. Perubahan atas PSAK dan ISAK

Berikut ini adalah, amandemen dan penyesuaian SAK baru yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2021 yang penerapannya tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dilaporkan di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- PSAK 22 (Amandemen 2019), Kombinasi Bisnis
- PSAK 55 (Amandemen 2020), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran.
- PSAK 60 (Amandemen 2020), Instrumen Keuangan: Pengungkapan.
- PSAK 62 (Amandemen 2020), Kontrak Asuransi.
- PSAK 71 (Amandemen 2020), Instrumen Keuangan.
- PSAK 73 (Amandemen 2020), Sewa.

Berikut ini adalah standar yang telah diterbitkan, yang akan berlaku efektif pada tahun 2022 - 2023:

- PSAK 1 (Amandemen 2020), Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 16 (Amandemen 2021), Aset Tetap
- PSAK 57 (Amandemen 2020), Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

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

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Dolar Amerika Serikat (USD)	14.269	14.105

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, yang tidak dijadikan sebagai jaminan dan dibatasi dalam penggunaannya. Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan untuk kewajiban, disajikan pada bagian dari "Aset Tidak Lancar".

f. Piutang Usaha dan Non-Usaha

Piutang usaha adalah piutang yang timbul atas penjualan/penyerahan jasa dari kegiatan pokok Perusahaan.

Piutang usaha disajikan sebesar nilai bersih nominal piutang dikurangi PPN yang diperhitungkan dan penyisihan penurunan piutang tak tertagih. Penyisihan penurunan nilai piutang terhadap risiko kemungkinan piutang tidak tertagih dilakukan dengan membentuk penyisihan penurunan piutang tak tertagih.

Piutang usaha dan piutang non-usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi dengan provisi atas penurunan nilai. Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non-usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

g. Persediaan

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, kecuali untuk persediaan lainnya ditentukan dengan metode *first-in, first out (FIFO)*.

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, ruko dan apartemen (strata title) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

h. Biaya Dibayar Dimuka

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. 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 awal 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.

Pada saat pembaruan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya oleh Kelompok Usaha dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

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

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif. Perubahan dalam umur manfaat aset yang diharapkan dan nilai sisa menjadi pertimbangan untuk modifikasi periode depresiasi dan jumlah terdepresiasi yang diperlakukan sebagai perubahan dalam estimasi akuntansi.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya bahan dan biaya terkait lainnya sampai dengan tanggal dimana aset tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan. Biaya-biaya tersebut direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan ketika aset tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali, maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

j. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan menerapkan PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan". Berdasarkan standar baru ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (*over time*) atau pada waktu tertentu (*at a point in time*).

Entitas mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

Pendapatan diakui sepanjang waktu (*over time*), jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi:

- a. pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
- b. pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
- c. pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, serta kapling tanah tanpa bangunan diakui pada waktu tertentu (*at a point in time*).

Beban pokok penjualan rumah hunian dan ruko ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban Aktual" yang disajikan pada laporan posisi keuangan. Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Pendapatan" periode berjalan.

Pendapatan Sewa

Pendapatan dari sewa diakui sepanjang waktu masa sewa dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang 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. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan Diterima Dimuka" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Pengakuan Beban

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. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan Diterima Dimuka" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

k. Imbalan Kerja

Grup menyediakan liabilitas imbalan pascakerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan Indonesia No. 13/2003.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan pascakerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan pascakerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

l. Pajak Penghasilan

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

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

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

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

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

Pajak Penghasilan Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan, dan pendapatan sewa sebagai pos tersendiri.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menerbitkan PP No. 34/2016 terkait dengan penghasilan dari penjualan rumah dan ruko merupakan subjek pajak final 2,5%.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan Atas pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

m. Instrumen Keuangan

Perusahaan menerapkan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan". Perusahaan mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

Aset Keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

- Diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Perusahaan dan persyaratan kontraktual arus kas.

a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

- i. Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

- ii. Investasi ekuitas dimana Perusahaan telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

- c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

- i. Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.
- ii. Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Perusahaan telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

Penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Perusahaan mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Perusahaan dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Perusahaan menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Perusahaan secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Perusahaan terekspos terhadap risiko kredit.

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Perusahaan harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Grup menelaah jumlah tercatat aset non-keuangan pada setiap akhir tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, maka jumlah terpulihkan atau nilai pakai diestimasi.

o. Laba Neto per Saham Dasar

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

p. Transaksi Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang berkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (dalam pernyataan ini dirujuk sebagai "entitas pelapor").

- a. 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 atas entitas pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana 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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

- 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, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- vi Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a, atau
- vii Orang yang diidentifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.i. memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Entitas berelasi dengan pemerintah merupakan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh pemerintah. Pemerintah dalam hal ini adalah Menteri Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan pemegang saham dari entitas.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

q. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen dari Kelompok Usaha yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya. Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

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

(a) Penurunan nilai aset nonkeuangan

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

(b) Pajak penghasilan

Pertimbangan dan asumsi diperlukan dalam menentukan penyisihan modal dan pengurangan biaya tertentu selama estimasi penyisihan pajak penghasilan untuk setiap Grup dalam Grup. Terdapat banyak transaksi dan perhitungan dimana penentuan pajak akhir menjadi tidak pasti selama kegiatan usaha normal. Dimana perhitungan pajak akhir dari hal-hal tersebut berbeda dengan jumlah yang sebelumnya dicatat, perbedaan tersebut akan berdampak pada penetapan pajak penghasilan dan pajak penghasilan yang ditangguhkan dalam periode penentuan pajak tersebut (Catatan 18).

(c) Nilai realisasi neto persediaan

Grup menelaah nilai tercatat dari persediaan pada setiap tanggal pelaporan untuk memastikan bahwa biaya tidak melebihi nilai realisasi neto. Estimasi dari nilai realisasi menggunakan beberapa asumsi, termasuk perkiraan harga persediaan dan estimasi biaya untuk menyelesaikan persediaan ke produk yang dapat dijual (Catatan 6).

(d) Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas. Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap (Catatan 12).

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Kas - Rupiah	5.795.024.864	1.925.103.125
Bank		
<u>Rupiah</u>		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	6.112.319.338	4.147.380.153
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	186.047.846	647.303.261
PT Bank CIMB Niaga Tbk	135.322.408	135.322.408
PT Bank Artha Graha	27.626.233	28.066.233
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	6.133.350	6.581.594
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	5.014.207	5.093.151
PT Bank ICBC Indonesia	4.154.020	4.297.394
PT Bank Sinarmas	1.225.186	
PT Bank Harda Internasional	585.837	787.151
PT Bank OCBC NISP Tbk	237.042	10.000.813
PT Bank Capital Indonesia Tbk	-	144.352.678
<u>Pihak berelasi (Catatan 32)</u>		
PT BPR Danatama Indonesia	176.832.353	221.468.129
<u>AS Dolar</u>		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	11.201.956	11.975.145
PT Bank ICBC Indonesia	3.482.938	4.155.147
Total Bank	<u>6.670.182.714</u>	<u>5.366.783.257</u>
Deposito Berjangka		
PT Bank Central Asia Tbk	-	1.269.000.000
Total Kas dan Setara Kas	<u><u>12.465.207.579</u></u>	<u><u>8.560.886.381</u></u>

Tingkat bunga deposito 4,00% - 4,75% per tahun, seluruh rekening Bank ditempatkan pada pihak ketiga, kecuali rekening giro pada PT BPR Danatama Indonesia ditempatkan pada pihak berelasi (Catatan 31).

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Perusahaan		
<u>Piutang cicilan</u>		
PT Global Hanstama Jaya	660.000.000	660.000.000
PT Multi Sarana Farma	544.500.000	544.500.000
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 Matahari Sukses Sejahtera	204.050.000	204.050.000
Ny. Tinawati	-	894.457.562
Lain-lain (dibawah Rp 200 Juta)	973.968.728	2.343.003.875
Piutang Usaha - Perusahaan	<u>3.664.268.728</u>	<u>5.927.761.438</u>
Entitas Anak ; PT Milwater Pratama Mandiri		
Piutang pemeliharaan meteran air dan biaya tetap	2.048.345.346	1.788.557.758
Entitas Anak ; PT Millenium Power		
Rudi Wijaya	-	1.995.000.000
Piutang Usaha - Entitas Anak	<u>2.048.345.346</u>	<u>3.783.557.758</u>
Total	<u>5.712.614.074</u>	<u>9.711.319.195</u>
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(53.806.000)	-
Piutang Usaha - Neto	<u><u>5.658.808.074</u></u>	<u><u>9.711.319.195</u></u>

Mutasi penyisihan penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Entitas Induk		
Saldo awal	-	-
Penyisihan selama tahun berjalan	53.806.000	-
Saldo Akhir	<u><u>53.806.000</u></u>	<u><u>-</u></u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Analisa umur piutang usaha berdasarkan kelompok umur adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Belum jatuh tempo	640.240.185	286.270.321
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:		
1 sampai 3 bulan	1.646.909.800	1.993.833.359
3 sampai 6 bulan	852.320.500	1.019.509.200
> 6 bulan	2.573.143.589	6.411.706.315
Telah jatuh tempo dan telah mengalami penurunan nilai	53.806.000	-
Piutang Usaha - Neto	<u>5.658.808.074</u>	<u>9.711.319.195</u>

Berdasarkan penelaahan atas piutang usaha pada tanggal laporan baik secara individual maupun kolektif, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha. Perusahaan juga mempunyai kesepakatan dengan pelanggan, dimana Perusahaan baru akan menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan jika pelanggan telah melunasi seluruh liabilitasnya.

Seluruh piutang usaha didenominasi dalam Rupiah dan merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga.

6. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Perusahaan		
Tanah dalam pengembangan	266.239.423.795	232.409.495.260
Bangunan dalam pengembangan	34.059.753.228	46.623.435.461
Persediaan - Instalasi Telepon	23.431.320	17.985.900
Total Persediaan - Perusahaan	300.322.608.342	279.050.916.621
Dikurangi:		
Persediaan aset tidak lancar		
bangunan dalam pengembangan	(8.493.866.463)	(29.604.830.451)
Total Persediaan - aset lancar Perusahaan	291.828.741.879	249.446.086.170
Persediaan - Entitas anak (PT MPM)	852.678.376	315.936.081
Total Persediaan - Aset Lancar	<u>292.681.420.255</u>	<u>249.762.022.251</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi atas penambahan dan pengurangan / pelepasan atas tanah dalam pengembangan (Kapling siap bangun / KSB) dan Bangunan dalam pengembangan sebagai beban pokok (Catatan 28), adalah sebagai berikut:

	Saldo Awal 1 Januari 2021	Penambahan (Pembangunan)	Pengurangan (Beban Pokok)	Saldo Akhir 31 Desember 2021
Perusahaan				
<u>Tanah dalam pengembangan</u>				
Biaya perolehan tanah	184.649.823.913	31.360.973.763	7.985.334.737	208.025.462.939
Pematangan tanah	2.165.789	-	109.443	2.056.346
Cut dan fill	26.166.527.701	1.733.688.052	3.298.912.486	24.601.303.267
Infrastruktur, saluran, listrik, telepon dan turap	16.964.966.468	11.762.713.606	1.100.430.629	27.627.249.445
Sertifikat, perijinan dan advis	3.012.796.712	816.480.265	173.183.267	3.656.093.710
Lain-lain	1.613.214.680	792.746.647	78.703.238	2.327.258.089
Total Persediaan Tanah	232.409.495.261	46.466.602.333	12.636.673.800	266.239.423.795
<u>Bangunan dalam Pengembangan</u>				
<u>Bangunan siap untuk dijual</u>				
<u>Bangunan Ruko (pojok)</u>				
Blok A.11	506.207.308	-	-	506.207.308
<u>Bangunan Ruko (tengah)</u>				
Blok A.11	580.595.389	-	-	580.595.389
<u>Bangunan Gudang M-Big</u>				
Blok E.2	778.522.894	-	-	778.522.894
<u>Bangunan Rumah karyawan type RSS</u>				
	106.636.830	-	-	106.636.830
<u>Bangunan Gudang S-Big</u>				
Blok L2	3.194.670.589	(577.453.480)	-	2.617.217.109
<u>Bangunan Gudang M-Big</u>				
Blok J8 dan J9	11.851.972.000	276.009.375	-	12.127.981.375
<u>Bangunan Gudang S-Big</u>				
Blok J7, J8 dan J9	-	-	-	-
<u>Bangunan Gudang S-Big</u>				
Blok K2	2.831.701.945	185.630.500	-	3.017.332.445
Bangunan Gudang Blok A.22	2.568.640.000	130.390.000	-	2.699.030.000
<u>Bangunan Gudang M-Big</u>				
Blok K3	5.224.201.006	4.859.312.083	6.951.149.674	3.132.363.415

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	<u>Saldo Awal</u> <u>1 Januari 2021</u>	<u>Penambahan</u> <u>(Pembangunan)</u>	<u>Pengurangan</u> <u>(Beban Pokok)</u>	<u>Saldo Akhir</u> <u>31 Desember 2021</u>
<u>Bangunan dalam pelaksanaan</u>				
Bangunan Gudang M-Big Blok L3	12.650.148.000	(11.812.840.978)	837.307.022	-
Bangunan Gudang S-Big Blok K1	5.763.026.500	62.712.000	-	5.825.738.500
Bangunan Gudang S-Big Blok K5	567.113.000	2.101.014.963	-	2.668.127.963
Total Persediaan Bangunan Gudang	<u>46.623.435.461</u>	<u>(4.775.225.537)</u>	<u>7.788.456.696</u>	<u>34.059.753.228</u>
<u>Bangunan dalam pengembangan bagian aset tidak lancar</u>				
Bangunan Gudang Blok K3				(2.668.127.963)
Bangunan Gudang S-Big Blok K1				(5.825.738.500)
Bangunan dalam pengembangan Aset Tidak Lancar				(8.493.866.463)
Bangunan dalam pengembangan Aset Lancar				<u>25.565.886.765</u>
Entitas Anak; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)				
Persediaan <i>chemical</i> dan obat	75.760.421	584.482.705	594.772.750	65.470.376
Persediaan material instalasi	227.945.660	1.879.914.354	1.320.652.014	787.208.000
Persediaan material listrik dan panel	12.230.000	-	12.230.000	-
Total Persediaan Entitas Anak (Aset Lancar)	<u>315.936.081</u>	<u>2.464.397.059</u>	<u>1.927.654.764</u>	<u>852.678.376</u>
	<u>Saldo Awal</u> <u>1 Januari 2020</u>	<u>Penambahan</u> <u>(Pembangunan)</u>	<u>Pengurangan</u> <u>(Beban Pokok)</u>	<u>Saldo Akhir</u> <u>31 Desember 2020</u>
Perusahaan				
<u>Tanah dalam pengembangan</u>				
Biaya perolehan tanah	207.665.518.382	-	23.015.694.469	184.649.823.913
Pematangan tanah	2.435.744	-	269.955	2.165.789
Cut dan fill	14.589.051.223	14.332.116.992	2.754.640.514	26.166.527.701
Infrastruktur, saluran, listrik, telepon dan turap	4.457.886.899	13.366.132.179	859.052.610	16.964.966.468
Sertifikat, perijinan dan advis	1.551.408.833	1.711.000.060	249.612.181	3.012.796.712
Lain-lain	1.360.209.525	420.142.226	167.137.071	1.613.214.680
Total Persediaan Tanah Dalam Pengembangan	<u>229.626.510.605</u>	<u>29.829.391.457</u>	<u>27.046.406.800</u>	<u>232.409.495.261</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	Saldo Awal 1 Januari 2020	Penambahan (Pembangunan)	Pengurangan (Beban Pokok)	Saldo Akhir 31 Desember 2020
Bangunan dalam Pengembangan				
<u>Bangunan siap untuk dijual</u>				
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 Rumah karyawan type RSS	106.636.830	-	-	106.636.830
Bangunan Gudang S-Big				
Blok L2	4.408.530.883	255.650.000	1.469.510.294	3.194.670.589
Bangunan Gudang M-Big				
Blok J8 dan J9	11.851.972.000	-	-	11.851.972.000
Bangunan Gudang S-Big				
Blok J7, J8 dan J9	-	-	-	-
<u>Bangunan dalam pelaksanaan</u>				
Bangunan Gudang S-Big				
Blok K2	2.433.251.945	398.450.000	-	2.831.701.945
Bangunan Gudang Blok A.22	2.568.640.000	-	-	2.568.640.000
Bangunan Gudang M-Big				
Blok K3	10.405.047.016	-	5.180.846.010	5.224.201.006
Bangunan Gudang M-Big				
Blok L3	12.650.148.000	-	-	12.650.148.000
Bangunan Gudang S-Big				
Blok K1	4.032.806.500	1.730.220.000	-	5.763.026.500
Bangunan Gudang S-Big				
Blok K5	567.113.000	-	-	567.113.000
Total Persediaan Bangunan Gudang	50.889.471.765	2.384.320.000	6.650.356.304	46.623.435.461
<u>Bangunan dalam pengembangan bagian aset tidak lancar</u>				
Bangunan Gudang Blok K3				(5.180.846.006)
Bangunan Gudang Blok L3				(12.650.148.000)
Bangunan Gedung Blok K2				(2.831.701.945)
Bangunan Gedung Blok K5				(610.468.000)
Bangunan Gudang Blok A.22				(2.568.640.000)
Bangunan Gudang S-Big Blok K1				(5.763.026.500)
Bangunan dalam pengembangan Aset Tidak Lancar				(29.604.830.451)
Bangunan dalam pengembangan Aset Lancar				17.018.605.009
Entitas Anak; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)				
Persediaan <i>chemical</i> dan obat	82.659.276	211.509.505	218.408.360	75.760.421
Persediaan material instalasi	224.733.299	451.611.807	448.399.446	227.945.660
Persediaan material listrik dan panel	-	12.230.000	-	12.230.000
Total Persediaan Entitas Anak (Aset Lancar)	307.392.575	675.351.312	666.807.806	315.936.081

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

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

	31 Desember 2021 (m²)	31 Desember 2020 (m²)
Persediaan tanah yang tersedia awal (100%)	392.719	441.671
Penambahan tanah dikembangkan (reklass dari tanah belum dikembangkan)	79.705	-
Saldo tanah dikembangkan siap dijual-akhir	472.424	441.671
Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual (70%)	330.697	309.170
Tanah kasiba dan tanah untuk bangunan yang terjual (Catatan 28)	(15.244)	(34.267)
Total Tanah Dalam Pengembangan Tersedia Untuk Dijual - Akhir	315.453	274.903

Seluruh persediaan tanah dalam pengembangan (Kavling Siap Bangun / Kasiba) dan Bangunan dalam Pengembangan (Gudang dan Ruko) berada di Desa Peusar serta desa Kaduagung Cikupa Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang (Kawasan Industri Millenium Cikupa-Tigaraksa).

Rincian luas dan jumlah unit bangunan gudang dan rumah toko (ruko) dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021		31 Desember 2020	
	(dalam m²)	(dalam unit)	(dalam m²)	(dalam unit)
Saldo awal Bangunan Gudang dan Ruko, Rukan dalam pengembangan	30.910	59 unit	33.129	64 unit
Pembangunan Gudang dan Ruko	(19.620)	(36 unit)	-	-
Penjualan Bangunan Gudang dan Rukan unit selesai	(2.472)	(5 unit)	(2.219)	(5 unit)
Saldo Akhir Bangunan Gudang dan Ruko, Rukan Dalam pengembangan	8.818	18 Unit	30.910	59 Unit

Untuk Persediaan Bangunan dalam pelaksanaan Gudang M-Big Blok L3 sebanyak 36 unit dengan pembayaran uang muka 30% dengan Kontrak kerja SPK No.08/BCP/SPK/II/2015 sebesar Rp42.167.160.000, dan telah dibayarkan 30% sebesar Rp12.650.148.000, dan atas pembayaran Uang muka (DP) tersebut dialihkan ke Pekerjaan Infrastruktur untuk Pembangunan Turap Batu-kali, Pekerjaan Borfile & Sloaf atau Insflastruktur lainnya, dan Pekerjaan Tambahan Gudang S-Big Blok J8, L2 dan M-Big Blok J9, dengan total nilai kontrak perkerjaan pengganti yang sama.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PIUTANG LAIN-LAIN

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
PT Citra Permai Pesona	9.228.467.858	7.823.542.858
PT Setia Pratama Konindo	3.249.670.315	69.670.315
PT Nindo Global Nusantara	2.466.329.081	-
PT Beng Hiang Sentosa	1.825.289.840	762.765.200
PT Millenium Invesment	1.250.000.000	-
PT Nindo Patoembak Sejahtera	1.244.468.902	115.420.300
Piutang karyawan	1.002.785.279	891.535.279
PT Bina Infrastruktur Sarana	559.895.240	-
Maintenance fee	464.051.244	418.945.869
Jennifer Staphenie	295.000.000	295.000.000
Sewa alat berat	233.920.500	233.920.500
Swaryanto Poen	200.000.000	200.000.000
Pemasangan line telepon	55.155.000	55.155.000
Lain-lain	1.394.747.434	12.898.023.146
Sub total	<u>23.469.780.693</u>	<u>23.763.978.467</u>
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	<u>(15.681.510)</u>	<u>-</u>
Piutang Lain-lain - Neto	<u>23.454.099.183</u>	<u>23.763.978.467</u>

Piutang lain - lain terdiri dari pinjaman sementara / kas bon untuk keperluan proyek dan piutang karyawan. Penyelesaian untuk pinjaman sementara / kas bon diselesaikan saat pertanggungjawaban pinjaman tersebut dan penyelesaian untuk pinjaman karyawan akan dipotong pada saat pembayaran gaji periode berikutnya. Piutang lain-lain merupakan pinjaman kepada pihak ketiga.

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang tersebut.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Uang Muka		
Pengurusan SPH dan PPJB tanah	385.319.415	385.319.415
Konsultan dan Software IT	139.500.000	139.500.000
Pembelian kendaraan dan peralatan	-	47.030.250
Asuransi (Prudensial)	32.100.100	32.100.100
Sub total	<u>556.919.515</u>	<u>603.949.765</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA *(Lanjutan)*

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Biaya Dibayar Dimuka		
Komisi penjualan	808.635.702	452.500.000
Asuransi	294.841.206	252.614.623
Lain-lain	121.541.971	140.085.671
Sub total	<u>1.225.018.879</u>	<u>845.200.295</u>
Total Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	<u><u>1.781.938.394</u></u>	<u><u>1.449.150.060</u></u>

Komisi penjualan merupakan komisi penjualan yang belum diakui penjualannya dan masih dalam uang muka penjualan (Catatan 20).

9. DANA DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun merupakan rekening giro dan deposito retensi pada:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Rekening Giro		
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	<u>4.372.910</u>	<u>4.482.910</u>

Rekening giro *escrow* pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (Bank Jabar Banten), yang dananya 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.

10. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Saldo awal	358.440.312.950	358.440.312.950
Reklasifikasi ke persediaan tanah dalam pengembangan untuk desa Kaduagung dan Margasari	<u>(29.490.850.000)</u>	<u>-</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN *(Lanjutan)*

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Saldo akhir	328.949.462.950	358.440.312.950
Bagian aset lancar	-	(94.943.403.000)
Bagian Aset Tidak Lancar	<u>328.949.462.950</u>	<u>263.496.909.950</u>

Akun ini merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan Perusahaan.

Seluruh tanah tersebut terletak di wilayah Kawasan Industri Millenium - Cikupa Kabupaten Tangerang. Perolehan tanah belum dikembangkan keseluruhan untuk tanah berlokasi Desa Kaduagung, Desa Margasari, dan Desa Matagara.

Tanah untuk dikembangkan pada bagian aset lancar untuk tahun buku 2020 dipindahkan ke bagian aset tidak lancar pada tahun buku 2021 dikarenakan sampai dengan 31 Desember 2021 Perusahaan tidak dapat merealisasikan lahan tersebut menjadi lahan siap dijual.

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

11. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

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

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Perusahaan		
Saldo uang muka pembelian tanah - awal	170.571.895.265	133.537.772.241
Penambahan - Pembayaran uang muka pembelian tanah tahun berjalan	-	37.034.123.024
Reklasifikasi ke persediaan tanah dalam pengembangan	(1.870.123.763)	-
Saldo Uang Muka Pembelian Tanah - Akhir	<u>168.701.771.502</u>	<u>170.571.895.265</u>

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP

	Saldo 1 Januari 2021	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2021
Biaya Perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Tanah	9.944.031.275	-	8.016.724.775	-	1.927.306.500
Bangunan	10.042.119.774	-	9.886.321.674	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	7.748.182.792	12.135.000	-	-	7.760.317.792
Instalasi saluran pipa air	12.802.391.663	-	-	-	12.802.391.663
Mesin dan peralatan	1.397.222.684	148.287.700	-	-	1.545.510.384
Peralatan kantor	4.424.302.964	70.546.973	-	-	4.494.849.937
Peralatan proyek	525.746.250	17.500.000	-	-	543.246.250
Kendaraan	8.293.988.451	540.800.000	1.050.000.000	-	7.784.788.451
<u>Aset dalam Pelaksanaan</u>					
<u>Entitas Anak</u>					
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	3.710.265.460	244.674.597	-	-	3.954.940.057
Total Biaya perolehan	<u>58.888.251.312</u>	<u>1.033.944.270</u>	<u>18.953.046.449</u>	<u>-</u>	<u>40.969.149.133</u>
Akumulasi Penyusutan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Bangunan	155.798.100	471.785.022	471.785.022	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	2.710.170.039	396.729.702	-	-	3.106.899.741
Instalasi saluran pipa air	4.598.771.723	896.681.382	-	-	5.495.453.105
Mesin dan peralatan	1.168.477.797	167.042.242	-	-	1.335.520.038
Peralatan kantor	4.171.913.779	136.732.087	-	-	4.308.645.865
Peralatan proyek	507.631.666	14.083.333	-	-	521.714.999
Kendaraan	6.305.247.601	834.289.677	971.391.232	-	6.168.146.046
Total Akumulasi penyusutan	<u>19.618.010.703</u>	<u>2.917.343.445</u>	<u>1.443.176.254</u>	<u>-</u>	<u>21.092.177.894</u>
Jumlah Tercatat	<u>39.270.240.610</u>				<u>19.876.971.239</u>

	Saldo 1 Januari 2020	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2020
Biaya Perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Tanah	1.927.306.500	2.402.624.625	-	5.614.100.150	9.944.031.275
Bangunan	155.798.100	3.337.423.074	-	6.548.898.600	10.042.119.774
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	1.368.361.884	28.860.800	-	-	1.397.222.684
Peralatan kantor	4.314.822.564	109.480.400	-	-	4.424.302.964
Peralatan proyek	525.746.250	-	-	-	525.746.250
Kendaraan	7.572.652.451	721.336.000	-	-	8.293.988.451

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

	Saldo 1 Januari 2020	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2020
<u>Aset dalam Pelaksanaan</u>					
Bangunan kantor BSI Kramat Senen	12.162.998.750	-	-	(12.162.998.750)	-
<u>Entitas Anak</u>					
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan)	3.710.265.460	-	-	-	3.710.265.460
Total Biaya perolehan	52.288.526.414	6.599.724.899	-	-	58.888.251.312
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Bangunan	155.798.100	-	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan)	2.313.693.149	396.476.890	-	-	2.710.170.039
Instalasi saluran pipa air	3.702.090.340	896.681.383	-	-	4.598.771.723
Mesin dan peralatan	1.008.315.907	160.161.890	-	-	1.168.477.797
Peralatan kantor	3.994.822.032	177.091.747	-	-	4.171.913.779
Peralatan proyek	495.006.666	12.625.000	-	-	507.631.666
Kendaraan	5.626.034.812	679.212.789	-	-	6.305.247.601
Total Akumulasi penyusutan	17.295.761.006	2.322.249.697	-	-	19.618.010.703
Jumlah Tercatat	34.992.765.408				39.270.240.610

Tanah atas Bangunan kantor yang terletak di Jl. Kramat Raya No.8, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Kota Administrasi Jakarta Pusat, dengan No. Sertifikat SHGB No.798 dan No.799 atas nama perusahaan dengan luas tanah 218 M², dan Akta Jual-Beli No.93/2015 Notaris PPAT Surjadi S.H., Mkn., M.M., diatas tanah terdapat bangunan Kantor 5 lantai dengan total luas bangunan 1.090 M². Tanah dan bangunan atas kantor tersebut telah direklasifikasi dari aset dalam pelaksanaan pada akhir bulan Desember 2020.

Seluruh kendaraan telah diasuransikan pada pihak ketiga PT Asuransi Graha Sinar Perkasa, PT Asuransi Raksa Pratama, PT Multi Sukses Cemerlang, PT Asuransi Mitra Maparya dan PT Asuransi Reliance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp7.235.950.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah pertanggungan cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi.

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Jumlah tercatat	17.509.870.195	-
Nilai atas penjualan aset tetap	13.540.000.000	-
Keuntungan Penjualan Aset Tetap	3.969.870.195	-

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

Rincian nilai alokasi penyusutan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Beban pokok penjualan	1.642.537.327	1.518.459.162
Beban umum dan administrasi	1.274.806.118	803.790.535
Total Alokasi Penyusutan	<u>2.917.343.445</u>	<u>2.322.249.697</u>

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai asset tetap Grup.

13. HAK PENGGUNAAN BANGUNAN

	<u>Saldo</u> <u>1 Januari 2021</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo</u> <u>31 Desember 2021</u>
Biaya Perolehan				
Bangunan kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Akumulasi Amortisasi				
Bangunan kantor	2.975.335.537	320.182.205	-	3.295.517.743
Jumlah Tercatat	<u>3.147.033.278</u>			<u>2.826.851.072</u>

	<u>Saldo</u> <u>1 Januari 2020</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo</u> <u>31 Desember 2020</u>
Biaya Perolehan				
Bangunan kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Akumulasi Amortisasi				
Bangunan kantor	2.655.153.332	320.182.205	-	2.975.335.537
Jumlah Tercatat	<u>3.467.215.483</u>			<u>3.147.033.278</u>

Hak penguasaan bangunan kantor merupakan Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) berdasarkan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali Tanah, Bangunan dan Fasilitas Penunjang (BOT) antara Perusahaan dengan Ny. Henny Halim (Catatan 33).

Amortisasi atas hak penggunaan bangunan dibebankan ke beban umum dan administrasi (Catatan 29).

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini, terdiri dari:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Perusahaan		
Uang jaminan (<i>security deposit</i>)	2.511.303.000	2.507.803.000
Entitas Anak		
Uang muka perijinan	694.840.000	694.840.000
Total Aset Tidak Lancar Lainnya	<u>3.206.143.000</u>	<u>3.202.643.000</u>

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

15. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Perusahaan		
PT Bina Infrastruktur Nusantara	571.334.700	381.553.560
PT Benteng Cipta Laksana	417.624.880	877.956.400
PT Setia Pratama Konindo	405.105.502	405.105.502
PT Palu Mas Sejati	363.633.881	-
CV Mandiri Jaya Beton	349.800.000	-
PT Tirta Interior	230.935.000	230.935.000
Feby Siswantara	115.555.200	115.555.200
PT Nindo Global Nusantara	-	1.878.727.205
Suherman Mihardja, SH. MH.	-	1.095.340.000
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	386.846.322	358.601.980
Sub total	2.840.835.485	5.343.774.847
Entitas Anak - Pihak berelasi		
PT Setia Konindo Pratama	-	309.550.903
Total Utang Usaha	<u>2.840.835.485</u>	<u>5.653.325.749</u>

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG USAHA (Lanjutan)

Utang kepada Tn. Suherman Mihardja, SH.,Mh., pada tanggal 31 Desember 2020 merupakan utang atas pembelian / pembesian Tanah untuk desa Peusar, desa Kaduagung dan desa Margasari seluas 61,66 Ha yang terletak di desa Peusar, desa Kaduagung dan desa Margasari

Seluruh utang usaha di denominasikan dalam Rupiah.

Rincian utang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Belum jatuh tempo	541.524.633	1.697.170.251
Sudah jatuh tempo:		
1 hari sampai dengan 30 hari	1.150.291.350	1.537.325.850
31 hari sampai dengan 60 hari	501.239.010	991.500.500
61 hari sampai dengan 90 hari	647.780.492	1.427.329.149
Total Utang Usaha	2.840.835.485	5.653.325.750

16. UTANG LAIN - LAIN

Akun Ini terdiri dari:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Titipan untuk pemesanan (<i>booking fee</i>)	46.360.699.109	38.866.631.842
Tn. Zhao Chun Hui	183.000.000	183.000.000
PT Tiga Delapan Sentosa	58.036.364	58.036.364
Lain-lain	2.472.722.143	2.334.414.997
Total	49.074.457.616	41.442.083.203
Bagian jangka pendek	(25.505.880.892)	(15.478.416.433)
Bagian Jangka Panjang	23.568.576.724	25.963.666.770

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

Seluruh utang lain-lain didenominasikan dalam Rupiah dan merupakan utang kepada pihak ketiga.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UANG JAMINAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Perusahaan		
Jaminan subkontraktor Kawasan Industri Millenium	256.051.000	235.051.000
PT ARS Asia	13.000.000	13.000.000
PT Sriwijaya Sukses Sejahtera	10.000.000	10.000.000
PT Pilar Teguh Utama	2.200.000	2.200.000
Lain-lain	45.250.000	45.250.000
Sub total	<u>326.501.000</u>	<u>305.501.000</u>
Entitas Anak (PT MPM)		
Jaminan pelanggan penyambungan pipa air	953.154.300	902.654.300
Jaminan kontraktor	5.345.700	5.345.700
Sub total	<u>958.500.000</u>	<u>908.000.000</u>
Total Uang Jaminan	<u><u>1.285.001.000</u></u>	<u><u>1.213.501.000</u></u>

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

18. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Perusahaan		
Pajak Penghasilan - Final atas		
Pengalihan hak tanah dan bangunan (PHATB)	<u>11.695.381.858</u>	<u>7.577.225.617</u>

Pajak penghasilan final atas PHATB merupakan pembayaran / setoran pajak final PHATB dari penerimaan uang muka penjualan dari pelanggan / tenant yang belum diakui Perusahaan sebagai pendapatan tahun berjalan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang Pajak

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pajak Penghasilan pasal 4 (2)	2.537.761.408	626.161.132
Pajak Penghasilan pasal 21	191.969.128	552.750.314
Pajak Penghasilan pasal 23	4.493.028	28.467.873
Pajak Penghasilan pasal 25	771.857.109	865.140.790
Pajak Penghasilan pasal 29	752.492.030	298.659.103
Pajak Pertambahan Nilai	7.011.168.672	7.469.505.943
Total Utang Pajak	<u>11.269.741.376</u>	<u>9.840.685.155</u>

c. Beban Pajak Penghasilan

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Final	<u>(1.074.282.773)</u>	<u>(1.466.734.396)</u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Kini	(2.643.200.024)	(2.476.754.320)
Tangguhan	308.634.228	2.326.270.868
Total Beban Pajak Penghasilan	<u>(2.334.565.796)</u>	<u>(150.483.452)</u>

- d.** Rekonsiliasi antara laba konsolidasian sebelum taksiran beban pajak penghasilan dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	5.797.560.553	14.608.034.597
Bagian laba entitas anak	<u>(5.291.622.602)</u>	<u>2.555.051.442</u>
Taksiran laba Perusahaan sebelum beban pajak atas penghasilan	505.937.951	17.163.086.039
Laba Perusahaan atas penghasilan yang dikenakan pajak final	<u>4.288.605.058</u>	<u>(11.705.760.963)</u>
Taksiran laba Perusahaan sebelum beban pajak penghasilan	<u>4.794.543.009</u>	<u>5.457.325.076</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Koreksi Fiskal		
<u>Beda waktu</u>		
Beban imbalan kerja	362.704.305	259.483.181
<u>Beda tetap</u>		
Beban pajak	110.811.783	89.334.408
Sumbangan	91.656.753	47.070.322
Beban jamuan	274.959.241	308.280.907
Beban lain-lain	116.371.910	66.793.629
Total Koreksi Fiskal Non Final	<u>956.503.992</u>	<u>770.962.446</u>
Taksiran penghasilan kena pajak non final	<u>5.751.047.001</u>	<u>6.228.287.523</u>
Taksiran beban pajak penghasilan non final (pajak kini)	<u>1.265.230.340</u>	<u>1.370.223.260</u>
Kredit Pajak Non Final		
Pajak Penghasilan pasal 25	(679.646.187)	(1.202.160.153)
Pajak Penghasilan pasal 23	<u>(60.345.349)</u>	<u>(59.424.030)</u>
Total Kredit Pajak Non Final	<u>(739.991.536)</u>	<u>(1.261.584.183)</u>
Taksiran Utang Pajak Penghasilan Non Final	<u>525.238.804</u>	<u>108.639.077</u>
Pendapatan properti atas penghasilan kena pajak final	<u>42.971.310.909</u>	<u>58.669.375.840</u>
Taksiran beban pajak penghasilan final PHATB	1.074.282.773	1.466.734.396
Dikurangi:		
Setoran Pajak Penghasilan final atas PHATB	<u>(1.074.282.773)</u>	<u>(1.466.734.396)</u>
Total Utang Pajak Penghasilan Final PHATB	<u>-</u>	<u>-</u>
Beban pajak penghasilan non final - Perusahaan	(1.265.230.340)	(1.370.223.250)
Beban pajak penghasilan - Entitas anak	<u>(1.377.969.684)</u>	<u>(1.106.531.070)</u>
Total Beban Pajak Penghasilan Non Final	<u>(2.643.200.024)</u>	<u>(2.476.754.320)</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

e. Pajak Tangguhan

	31 Desember 2021			
	Saldo Awal	Laba Rugi	Penghasilan Komprehensif lain	Saldo Akhir
Imbalan kerja	2.332.998.595	293.346.976	5.089.974	2.631.435.545
Piutang Usaha	-	15.287.252	-	15.287.252
Total	2.332.998.595	308.634.228	5.089.974	2.646.722.797

	31 Desember 2020			
	Saldo Awal	Laba Rugi	Penghasilan Komprehensif lain	Saldo Akhir
Imbalan kerja	-	2.326.270.866	6.727.729	2.332.998.595

Peraturan perpajakan

Pada bulan Mei 2020, diberlakukan Undang-undang No.2 tahun 2020 (“UU”) tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020. UU ini berlaku efektif pada tahun pajak 2020 dan 2021 yang menetapkan tarif tunggal untuk pajak penghasilan perusahaan yaitu sebesar 22% dan akan turun menjadi 20% mulai tahun pajak 2022.

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

19. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Tunjangan prestasi, bonus dan komisi penjualan	1.489.357.363	10.420.958.597

Akun saldo utang atas tunjangan prestasi, bonus dan komisi penjualan yang belum dibayar pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 di atas merupakan utang atas bonus/komisi penjualan yang belum dibayarkan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Uang muka penjualan Kasiba	305.518.279.415	243.527.613.871
Uang muka penjualan Gudang dan Rumah toko	56.253.991.422	51.315.486.590
Total	361.772.270.837	294.843.100.461
Bagian jangka pendek	(59.774.105.127)	(178.758.197.607)
Bagian Jangka Panjang	<u>301.998.165.710</u>	<u>116.084.902.854</u>

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

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<u>Kasiba</u>		
100%	40.105.395.668	71.288.271.945
50% - 99%	194.561.550.657	131.531.005.900
20% - 49%	70.851.333.091	40.708.336.026
<u>Bangunan - gudang dan rumah toko</u>		
100%	12.335.006.249	14.210.100.000
50% - 99%	38.689.104.509	31.136.025.555
20% - 49%	3.495.810.163	5.969.361.035
< 20%	1.734.070.500	-
Total	<u>361.772.270.837</u>	<u>294.843.100.461</u>

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini merupakan utang cicilan kendaraan kepada:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Perusahaan		
PT Toyota Astra Finance	365.748.000	-
PT Maybank Finance	22.780.000	159.460.000
Entitas Anak		
PT Mandiri Tunas Finance	364.378.000	492.982.000
Total	752.906.000	652.442.000
Bunga belum jatuh tempo	(79.106.709)	(91.777.876)
Nilai kini pembiayaan	673.799.291	560.664.124
Bagian utang jatuh tempo dalam satu tahun	(255.725.211)	(232.051.103)
Bagian Jangka Panjang	<u>418.074.080</u>	<u>328.613.021</u>

Utang pembiayaan ini dijamin dengan aset yang dibiayai.

Tambahan Utang pembiayaan/pembelian cicilan pada PT Toyota Astra Finance di bulan Juni 2021 untuk 1 unit Kendaraan Mobil Toyota Fortuner/IMV 4/SUV 4xz/GUN 16 VRZ A/T TRD Abu-Abu Metalik Thn.2021 dengan Pokok cicilan + Bunga setiap bulan sebesar Rp.12.612.000, dengan masa cicilan sampai dengan bulan Mei 2024.

22. UTANG BANK

Akun ini merupakan fasilitas kredit dari:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Utang Bank Jangka Pendek		
<u>PT Bank Capital Indonesia Tbk</u>		
Pinjaman Fasilitas Kredit Aksep - I	-	12.500.000.000
Tambahan Fasilitas Kredit Aksep - II	-	25.000.000.000
Tambahan Fasilitas Kredit Aksep - III	-	50.000.000.000
Pinjaman Rekening Koran (PRK)	-	410.445.451
Total Utang Bank Jangka Pendek	<u>-</u>	<u>87.910.445.451</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG BANK *(Lanjutan)*

PT Bank Capital Indonesia Tbk

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

Fasilitas Kredit	:	Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan Plafon Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah)
Tambahan Fasilitas Kredit	:	Pinjaman Aksep I sebesar Rp12.500.000.000 (dua belas miliar lima ratus juta rupiah)
Tambahan Fasilitas Kredit II	:	Pinjaman Aksep II sebesar Rp25.000.000.000 (dua puluh lima miliar rupiah)
Tambahan Fasilitas Kredit III	:	Pinjaman Aksep II sebesar Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar rupiah)
Tingkat Suku Bunga	:	16%/ p.a (<i>floating</i>)
Provisi dan biaya administrasi	:	1%/ p.a, dan Rp 5.000.000,-/fasilitas
Jangka waktu fasilitas	:	1 (satu) tahun, terhitung 19 Januari 2016 sampai 19 Januari 2017.

Berdasarkan Permohonan Perpanjangan Fasilitas kredit yang diajukan Perusahaan tanggal 27 Juni 2016, dan Persetujuan dari PT Bank Capital Indonesia, Tbk., dengan Surat Persetujuan adendum 12 Perjanjian Pemberian fasilitas Perbankan No. 084/ADD/2016 tanggal 31 Maret 2016, dan dalam Perjanjian Adendum ke-12 Penegasan kembali terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Perbankan, Adendum 1 s/d 11, selanjutnya secara bersama akan disebut "Perjanjian".

Jaminan / Agunan Kredit

- i. 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,
- ii. 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,
- iii. 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,

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG BANK (Lanjutan)

- iv. Tanah dan Bangunan (LT 261 m² / LB 200 m²) di Jl. Mustika Raya Blok S Kav. 420 No. 10, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogajung, 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.
- v. Tanah kosong seluas 83.673 m² SHGB No.1451/Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kab. Bogor-Jawa Barat, Pemegang hak a/n PT Saptausaha 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,

Manajemen Perusahaan telah melunasi utang tersebut dan memperoleh surat keterangan lunas dari PT Bank Capital Indonesia Tbk tertanggal 8 Desember 2021.

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA

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

Jumlah imbalan kerja Grup yang diakui pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing dihitung oleh KKA Marcel Pryadarshi Soepeno dan PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera dan PT Prima Bhaksana Lestari, aktuaris independen, dengan menggunakan metode *projected unit credit* dalam laporannya masing-masing tanggal 24 Maret 2021 dan 17 Maret 2020 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Tingkat diskonto	7,50%	8,10%
Tingkat kenaikan gaji	4% - 7%	4% - 7%
Usia pensiun	55 Tahun	55 Tahun
Tabel mortalita	TMI IV	TMI IV
Metode perhitungan aktuarial	<i>Projected Unit Credit</i>	<i>Projected Unit Credit</i>

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, yang berhak atas imbalan kerja tersebut masing-masing sebanyak 206 dan 213 karyawan.

Analisa Liabilitas Imbalan kerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	14.100.581.093	13.599.294.162
Nilai wajar aset program	(3.376.157.954)	(2.994.754.954)
Total	<u>10.724.423.139</u>	<u>10.604.539.208</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Saldo awal	10.604.539.208	8.929.340.463
Beban tahun berjalan	1.841.827.204	2.015.095.108
Pembayaran tahun berjalan	(127.029.000)	(31.025.000)
Kontribusi	(381.403.000)	(332.400.000)
Penghasilan komprehensif lain	23.136.246	23.528.637
Saldo Akhir	<u>11.961.070.658</u>	<u>10.604.539.208</u>

Rincian beban imbalan kerja yang diakui di laba rugi adalah:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Biaya jasa kini	870.816.417	1.075.333.712
Biaya bunga	971.010.787	939.761.396
Total	<u>1.841.827.204</u>	<u>2.015.095.108</u>

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

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Kerugian aktuarial karena:		
Perubahan asumsi keuangan	17.775.252	17.929.100
Penyesuaian pengalaman	5.360.994	5.599.537
Total	<u>23.136.246</u>	<u>23.528.637</u>

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

	<u>Perubahan Asumsi</u>	<u>Dampak Perubahan Asumsi</u>	
		<u>Kenaikan</u>	<u>Penurunan</u>
31 Desember 2021			
Tingkat diskonto	1,00%	(666.944.303)	750.299.929
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	751.447.265	(665.377.475)
31 Desember 2020			
Tingkat diskonto	1,00%	(848.281.539)	941.076.249
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	942.663.967	(846.309.183)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan berdasarkan catatan dari Biro Administrasi Efek PT Adimitra Jasa Kopora pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Total
PT Bumi Citra Investindo	555.747.100	38,87%	55.574.710.000
PT Lodi Mitra Perkasa	82.827.300	5,79%	8.282.730.000
Masyarakat (dibawah 5%)	791.341.125	55,34%	79.134.112.500
Total	1.429.915.525	100,00%	142.991.552.500

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan berdasarkan catatan dari Biro Administrasi Efek PT Adimitra Jasa Kopora pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Total
PT Bumi Citra Investindo	327.284.100	22,89%	32.728.410.000
PT Gasa Perdana Ciptadaya	82.827.300	5,79%	8.282.730.000
Masyarakat (dibawah 5%)	1.019.804.125	71,32%	101.980.412.500
Total	1.429.915.525	100,00%	142.991.552.500

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Agio saham penawaran saham perdana	5.000.000.000	5.000.000.000
Agio saham pelaksanaan - Waran Seri I	2.299.155.250	2.299.155.250
Tambahan modal di setor (Pengampunan Pajak)	448.900.000	448.900.000
Subtotal	7.748.055.250	7.748.055.250
Dikurangi: biaya emisi pelaksanaan penawaran saham perdana	2.459.048.733	2.459.048.733
Total	5.289.006.517	5.289.006.517

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. LABA PER SAHAM

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Laba (rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(1.554.217.480)	11.329.044.491
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar	<u>1.429.915.525</u>	<u>1.429.915.525</u>
Laba (Rugi) Neto per Saham Dasar	<u>(1,09)</u>	<u>7,92</u>

27. PENDAPATAN NETO

Akun ini terdiri dari:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Perusahaan		
<u>Pihak ketiga</u>		
Tanah (Kavling siap bangun)	19.734.090.909	38.702.500.000
Bangunan (Gudang dan Ruko)	<u>23.237.220.000</u>	<u>19.966.875.840</u>
Total Pendapatan (Penjualan) Perusahaan	<u>42.971.310.909</u>	<u>58.669.375.840</u>
Entitas Anak (PT Milwater Pratama Mandiri)		
Pendapatan pemakaian air pelanggan	17.071.197.007	14.198.559.465
Pendapatan pemasangan instalasi	101.564.620	48.157.100
Pendapatan pemeliharaan <i>water meter</i>	<u>380.075.500</u>	<u>368.209.000</u>
Total Pendapatan Entitas Anak	17.552.837.127	14.614.925.565
Dikurangi: potongan kebocoran	<u>(114.627.773)</u>	<u>(129.073.262)</u>
Pendapatan Entitas Anak - Neto	<u>17.438.209.354</u>	<u>14.485.852.303</u>
Pendapatan Neto	<u>60.409.520.263</u>	<u>73.155.228.143</u>

Rincian unit (luas) penjualan / Kasiba dan ruko (Catatan 6) adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	<u>Unit / Kavling</u>	<u>Luas Tanah dan Bangunan (m²)</u>	<u>Unit / Kavling</u>	<u>Luas Tanah dan Bangunan (m²)</u>
<u>Tanah</u>				
Luas tanah	2 Kapling	10.207	5 Kapling	30.265
<u>Bangunan (gudang, rumah toko)</u>				
Luas tanah bangunan	5 Unit	4.677	5 Unit	3.942
Luas bangunan gudang dan ruko		2.472		2.219

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Perusahaan		
Tanah (Kavling siap bangun)	12.636.673.800	27.046.406.800
Bangunan (Gudang dan ruko)	7.788.456.696	6.650.356.304
Total Beban Pokok Penjualan Perusahaan	<u>20.425.130.496</u>	<u>33.696.763.104</u>
Entitas Anak		
<u>Beban bahan langsung</u>		
Pemakaian material	1.927.654.764	666.807.806
<u>Beban tidak langsung lainnya</u>		
Biaya perbaikan dan pemeliharaan		
Pipa instalasi, tangki dan mesin	1.298.804.685	1.701.754.170
Beban penyusutan aset tetap	1.642.537.327	1.518.459.162
Beban retribusi air sungai	468.379.595	260.860.300
Pemasangan instalasi pipa air pelanggan	129.129.000	560.000
Alat berat	9.000.000	-
Ongkos Kirim	-	55.800
Total Beban Pokok Penjualan Entitas Anak	<u>5.475.505.371</u>	<u>4.148.497.237</u>
Total Beban Pokok Penjualan	<u>25.900.635.867</u>	<u>37.845.260.341</u>

29. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Beban Pemasaran		
Komisi Insentif	262.851.136	358.312.708
Promosi dan iklan	132.937.707	155.873.680
Subtotal Beban Pemasaran	<u>395.788.843</u>	<u>514.186.388</u>
Beban Umum dan Administrasi		
Beban gaji	22.210.213.987	22.622.001.156
Beban imbalan kerja (Catatan 23)	1.841.827.204	2.015.095.108
Listrik	1.632.783.881	1.458.189.069
Kebersihan dan keamanan	1.603.262.635	1.533.096.480

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. BEBAN USAHA (Lanjutan)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Beban penyusutan	1.274.806.118	803.790.535
Representasi dan jamuan	1.208.081.022	2.111.203.764
Perijinan dan biaya pajak	907.179.683	2.546.237.907
Sumbangan	864.515.500	642.301.968
Jasa profesional	699.551.952	666.978.712
Perlengkapan kantor (ATK dan cetakan)	628.517.029	478.854.850
Perjalanan dinas dan transpor	587.276.712	549.099.522
Beban perbaikan dan pemeliharaan	551.880.585	638.764.827
Biaya keperluan dapur	550.033.054	427.588.007
BPJS Ketenagakerjaan	379.694.555	371.356.050
Amortisasi hak penggunaan bangunan	320.182.206	320.182.205
Biaya operasional proyek (lapangan)	263.495.800	232.517.800
Internet, web	215.015.453	241.826.128
Asuransi	95.958.273	83.429.586
Fotocopy dan cetak	93.495.164	148.609.057
Telephone / Komunikasi	88.938.357	121.632.994
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	821.317.522	942.787.470
Subtotal Beban Umum dan Administrasi	<u>36.838.026.693</u>	<u>38.955.543.197</u>
Total Beban Usaha	<u>37.233.815.536</u>	<u>39.469.729.585</u>

30. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Penghasilan Lain-lain		
Jasa pemeliharaan	9.954.130.348	9.890.363.009
Penghasilan dari denda terlambat bayar	652.777.000	222.522.855
Bunga deposito	225.473.767	1.480.109
Laba atas penjualan aset tetap	156.250.000	-
Jasa giro	26.113.924	34.597.342
Penghasilan dari administrasi		
penyambungan instalasi	6.467.500	18.202.000
Keuntungan penjualan entitas anak	-	8.717.865.673
Lain-lain	251.575.254	263.369.536
Total Penghasilan Lain-lain	<u>11.272.787.794</u>	<u>19.148.400.524</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN (Lanjutan)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Beban Keuangan		
Beban bunga Bank Harda	-	(83.217.055)
Biaya administrasi bank	(31.491.170)	(55.369.667)
Bunga utang pembiayaan	(58.034.242)	(25.063.195)
Total Beban Keuangan	<u>(89.525.412)</u>	<u>(163.649.917)</u>
Beban Lain-lain		
Rugi penjualan aset tetap	(4.126.120.195)	-
Penyisihan penurunan nilai piutang tak tertagih	(69.487.510)	-
Beban denda keterlambatan	-	(625.135)
Lain-lain	(729.695.601)	(216.329.093)
Total Beban Lain-lain	<u>(4.925.303.306)</u>	<u>(216.954.228)</u>
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto	<u>6.257.959.076</u>	<u>18.767.796.379</u>

31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Transaksi dengan pihak berelasi:

	<u>Hubungan Berelasi</u>	<u>Jenis Transaksi Berelasi</u>	<u>Total Transaksi (Rp)</u>
31 Desember 2021			
Aset			
Bank			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	176.832.353
Entitas anak MPM;			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	-
Total			<u>176.832.353</u>
Persentase terhadap total aset konsolidasian			<u>0,0199%</u>
Piutang pihak berelasi			
Perusahaan			
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman	208.739.185
Entitas anak			
Entitas anak (PT MP) -			
Tn Rudy Wijaya	Perusahaan Afiliasi	Sisa tambahan setoran modal	207.386.253
Total			<u>416.125.438</u>
Persentase terhadap total aset konsolidasian			<u>0,047%</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI (Lanjutan)

	<u>Hubungan Berelasi</u>	<u>Jenis Transaksi Berelasi</u>	<u>Total Transaksi (Rp)</u>
31 Desember 2020			
Aset			
Bank			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	173.413.772
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	48.054.357
Total			221.468.129
Persentase terhadap total aset konsolidasian			0,0244%
Piutang pihak berelasi			
Perusahaan			
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman	385.203.899
Persentase terhadap total aset konsolidasian			0,042%
Entitas anak			
Tn Rudy Wijaya	Perusahaan Afiliasi	Sisa tambahan setoran modal	861.169.733
Total			1.865.443.632
Persentase terhadap total aset konsolidasian			0,205%
Utang pihak berelasi			
PT Setia Pratama Konindo			
Utang usaha (entitas anak MPM)	Perusahaan Afiliasi	Utang Usaha	309.550.903
PT Setia Pratama Konindo (Entitas anak MPM)	Perusahaan Afiliasi	Pinjaman untuk modal kerja	176.335.287
Total			485.886.190
Persentase terhadap total Liabilitas konsolidasian			0,105%

Utang Entitas anak dari PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, merupakan pinjaman atas tambahan modal kerja dari pemegang saham, atas pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga pinjaman dan utang tersebut akan dikonversi sebagai penambahan modal saham.

32. INFORMASI SEGMENT USAHA

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

	31 Desember 2021				Konsolidasian
	PT BCP Perusahaan Properti Industri	PT MPM Pengelolaan Air bersih	PT MP (Belum operasional komersial)	Eliminasi	
Laporan Laba (Rugi) Komprehensif					
Pendapatan	42.971.310.909	17.438.209.354	-	-	60.409.520.263
Beban pokok	(20.425.130.496)	(5.475.505.371)	-	-	(25.900.635.867)
Laba kotor	22.546.180.413	11.962.703.983	-	-	34.508.884.396
Beban usaha	(30.084.828.903)	(6.619.811.633)	(529.175.000)	-	(37.233.815.536)
Pendapatan bunga	225.473.767	-	-	-	225.473.767
Pendapatan lain-lain	10.529.291.899	518.022.128	-	-	11.047.314.027
Beban lain-lain	(321.561.158)	7.202	-	-	(321.553.956)
Beban bunga	(4.653.150.690)	(40.124.078)	-	-	(4.693.274.768)
Laba (rugi) entitas anak	2.264.532.624	-	-	(2.264.532.624)	-
Laba (rugi) sebelum pajak	505.937.951	5.820.797.602	(529.175.000)	(2.264.532.624)	3.533.027.929
Beban pajak final	(1.074.282.773)	-	-	-	(1.074.282.773)
Beban pajak penghasilan	(983.288.500)	(1.346.988.612)	-	-	(2.330.277.112)
Laba netto setelah pajak	(1.551.633.322)	4.473.808.990	(529.175.000)	(2.264.532.624)	128.468.044
Penghasilan komprehensif lain	(19.494.160)	(2.840.827)	-	-	(22.334.987)
Bagian rugi (laba) kepentingan Non pengendali	-	-	-	(1.616.269.408)	(1.616.269.408)
Laba (Rugi) Neto Komprehensif	(1.571.127.482)	4.470.968.163	(529.175.000)	(3.880.802.032)	106.133.057
Laporan Posisi Keuangan					
Aset	877.337.282.397	30.401.429.082	5.856.723.936	(26.522.370.019)	887.073.065.396
Liabilitas	442.672.493.097	3.232.146.752	306.059.332	(5.835.775.587)	440.374.923.594
Ekuitas entitas kepemilikan	434.664.789.299	27.169.282.330	5.550.664.604	(20.686.594.431)	446.698.141.802
31 Desember 2020					
	PT BCP Perusahaan Properti Industri	PT MPM Pengelolaan Air bersih	PT MP (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian
Laporan Laba (Rugi) Komprehensif					
Pendapatan	58.669.375.840	14.485.852.303	-	-	73.155.228.143
Beban pokok	(33.696.763.104)	(4.148.497.237)	-	-	(37.845.260.341)
Laba kotor	24.972.612.736	10.337.355.066	-	-	35.309.967.802
Beban usaha	(33.761.282.664)	(5.290.704.423)	(417.742.498)	-	(39.469.729.585)
Pendapatan bunga	1.480.109	-	-	-	1.480.109
Pendapatan lain-lain	18.881.665.823	265.254.592	-	-	19.146.920.415
Beban lain-lain	(211.720.864)	(2.401.880)	-	-	(214.122.744)
Beban bunga	(157.973.637)	(8.507.764)	-	-	(166.481.401)
Laba (rugi) entitas anak	22.521.435	-	-	(22.521.435)	-
Laba (rugi) sebelum pajak	9.747.302.939	5.300.995.591	(417.742.498)	(22.521.435)	14.608.034.597
Beban pajak final	(1.466.734.396)	-	-	-	(1.466.734.396)
Beban pajak penghasilan	718.561.641	(869.045.094)	-	-	(150.483.452)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

	31 Desember 2020				
	PT BCP Perusahaan Properti Industri	PT MPM Pengelolaan Air bersih	PT MP (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian
Laba neto setelah pajak	8.999.130.184	4.431.950.497	(417.742.498)	(22.521.435)	12.990.816.748
Penghasilan komperhensif lain	(17.880.052)	(5.648.585)	-	-	(23.528.637)
Bagian rugi (laba) kepentingan Non pengendali	3.933.611	2.794.118	-	(1.615.127.621)	(1.608.399.892)
Laba (Rugi) Neto Komprehensif	8.985.183.743	4.429.096.030	(417.742.498)	(1.637.649.056)	12.967.288.111
Laporan Posisi Keuangan					
Aset	896.942.588.195	26.223.714.843	6.485.414.936	(20.387.255.312)	909.264.462.662
Liabilitas	458.741.477.916	3.525.400.676	405.575.332	-	462.672.453.926
Ekuitas entitas kepemilikan	438.201.110.279	22.698.314.168	6.079.839.604	(20.387.255.312)	446.592.008.738

33. PERJANJIAN PENTING

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

- Perusahaan telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT PLN (Persero) Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang dalam pembangunan sarana dan prasarana kelistrikan yang memadai untuk daerah Millenium Industrial estat berdasarkan Nota Kesepahaman tanggal 13 Desember 2007 No. NK.003/DISJAYA/2007, dan kontrak perjanjian kerjasama tersebut masih berjalan, dan Perusahaan telah menghibah tanah untuk sarana pembangunan Gardu Induk Tegangan Menengah di lokasi Kawasan Industri Millenium, seluas 3 (tiga) Ha (Catatan 6).
- Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali Tanah, Bangunan dan Fasilitas Penunjang (BOT) dengan pihak Pemilik sebidang tanah Ny. Henny Halim, seluas 226m² dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 427 tanggal 16 Januari 2002 dan Surat Ukur No. 14/2001 tanggal 26 November 2001 yang terletak di Jalan Kramat I No. 1, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat (Catatan 13), dengan perjanjian sebagai berikut:
 - Perusahaan bermaksud mendirikan Bangunan dan fasilitas penunjang di atas tanah yang kemudian diperuntukkan sebagai Gedung operasional usaha,
 - Pemilik tanah menghendaki agar Perusahaan selaku Penerima Hak BOT memanfaatkan tanah dengan mendirikan bangunan untuk gedung operasional usaha / kantor di atas tanah dengan dana yang diatur oleh Penerima Hak BOT,
 - Perusahaan diberikan "Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) sebagaimana layaknya, dengan "Jangka waktu Pengelolaan" diberikan kepada Perusahaan selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut terhitung sejak tanggal efektif,
 - Tanggal Pengalihan Bangunan dan Penyerahan kembali Tanah; Penerima Hak BOT dapat menyerahkan kembali dan Bangunan serta fasilitas penunjang dalam keadaan siap ditempati kepada Pemilik Tanah selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah selesainya Jangka waktu Pengelolaan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

- Perjanjian Pinjaman Perusahaan dengan PT Citra Permai Pesona (Entitas anak). Sesuai pengikatan Perjanjian Pinjaman antara kedua belah pihak, Perusahaan disebut Pihak Pertama dan Entitas anak disebut Pihak Kedua menetapkan Surat Perjanjian Pengakuan Utang pada tanggal 15 Maret 2013, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
 - Pihak Pertama telah akan memberikan pinjaman dalam bentuk uang tunai secara bertahap dengan plafon maksimal sebesar Rp100.000.000.000 (seratus milyar rupiah),
 - Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah sepakat untuk membuat Surat Perjanjian Pengakuan Utang ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dengan suku bunga pinjaman sebesar 8,5% per tahun terhitung setelah ditandatangani perjanjian pengakuan utang ini,
 - Dalam hal Pihak Kedua telah melunasi utang sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal II kepada Pihak Pertama yaitu pada tanggal 14 Maret 2018, maka selanjutnya Pihak Kedua memenuhi kewajibannya melunasi utang tersebut beserta bunga dengan tepat waktu kepada Pihak Pertama.

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

a. Risiko kredit

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

b. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

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

c. Risiko Suku Bunga

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

d. Risiko Likuiditas

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

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

e. Risiko Harga

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

35. INSTRUMEN KEUANGAN

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

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

	31 Desember 2021		31 Desember 2020	
	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan				
Kas dan setara kas	12.465.207.579	12.465.207.579	8.560.886.381	8.560.886.381
Piutang usaha	5.658.808.074	5.658.808.074	9.711.319.195	9.711.319.195
Piutang lain-lain	23.454.099.183	23.454.099.183	23.763.978.467	23.763.978.467
Piutang pihak berelasi	4.630.048.119	4.630.048.119	1.865.443.632	1.865.443.632
Dana yang dibatasi penggunaannya	4.372.910	4.372.910	4.482.910	4.482.910
Total Aset Keuangan	46.212.535.865	46.212.535.865	43.906.110.586	43.906.110.586

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

	31 Desember 2021		31 Desember 2020	
	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar
Liabilitas Keuangan				
Utang bank jangka pendek	-	-	87.910.445.451	87.910.445.451
Utang usaha	2.840.835.485	2.840.835.485	5.653.325.749	5.653.325.749
Biaya masih harus dibayar	1.489.357.363	1.489.357.363	10.420.958.597	10.420.958.597
Uang jaminan	1.285.001.000	1.285.001.000	1.213.501.000	1.213.501.000
Utang lain-lain	23.568.576.724	23.568.576.724	25.963.666.770	25.963.666.770
Utang pembiayaan	673.799.291	673.799.291	560.664.124	560.664.124
Utang pihak berelasi	-	-	176.335.287	176.335.287
Total Liabilitas Keuangan	29.857.569.863	29.857.569.863	131.722.561.691	131.722.561.691

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

36. REKLASIFIKASI AKUN

Akun tertentu dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

	31 Desember 2020		
	Sebelum Reklasifikasi	Reklasifikasi	Setelah Reklasifikasi
Laporan posisi keuangan			
Piutang usaha - neto	10.419.340.565	(708.021.370)	9.711.319.195
Piutang lain-lain - neto	23.055.957.098	708.021.370	23.763.978.467

37. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 25 April 2022.