

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2022
DENGAN ANGKA PEMBANDING LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021**

PT BUMI CITRA PERMAI, Tbk. Dan ENTITAS ANAK
DAFTAR ISI

Halaman

SURAT PERNYATAAN TANGGUNG JAWABAN DIREKSI

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM;

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2022

DENGAN ANGKA PEMBANDING LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI; PER 31 DESEMBER 2021

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1 - 2
Laporan Laba (Rugi) Komprehensif Dan Pendapatan Lainnya Konsolidasian Interim	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	5
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	6 - 50



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM (*unaudited*)
TRIWULAN KONSOLIDASIAN PT BUMI CITRA PERMAI, TBK. (PERUSAHAAN) DAN
ANAK PERUSAHAAN TANGGAL 31 MARET 2022 DENGAN ANGKA PEMBANDING
TANGGAL 31 DESEMBER 2021**

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Jakarta, 29 Juni 2022

Edward Halim
Direktur Utama

Handry Soesanto
Direktur

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

31 MARET 2022

DENGAN ANGKA PEMBANDING LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI; 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Maret 2022	31 Desember 2021
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	2d; 3,31	8.653.601.941	12.465.207.579
Piutang usaha			
Pihak ketiga	2f; 4a	5.689.182.694	5.658.808.074
Piutang lain-lain	2f; 5	24.184.472.830	23.454.099.183
Persediaan; <i>setelah dikurangi bagian aset tidak lancar</i>	2g; 6,28	283.416.047.166	292.681.420.255
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2i; 9,29	2.218.831.816	1.781.938.394
Pajak dibayar dimuka	2n; 18a,20	11.587.881.285	11.695.381.858
Jumlah - Aset lancar		335.750.017.731	347.736.855.343
Aset Tidak Lancar			
Piutang pihak hubungan berelasi	2p; 17,31	4.580.048.119	4.630.048.119
Bank yang dibatasi penggunaannya	10	4.332.910	4.372.910
Persediaan ; <i>bagian aset tidak lancar</i>	2g; 6,28	8.966.562.463	8.493.866.463
Tanah belum dikembangkan	2h; 7	328.949.462.950	328.949.462.950
Uang muka pembelian tanah	8	177.506.821.361	168.701.771.502
Aset pajak tangguhan	2n; 18c	2.609.874.888	2.646.722.798
Aset tetap - bersih	2k;11,20,29	22.095.055.637	19.876.971.239
<i>(setelah dikurangi - akumulasi penyusutan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, masing-masing sebesar Rp21.868.622.497 dan Rp21.092.177.895).</i>			
Hak penguasaan bangunan kantor - bersih	2t, 12,29	2.746.805.520	2.826.851.072
<i>(setelah dikurangi akumulasi amortisasi pada tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, masing-masing sebesar Rp3.375.563.295 dan Rp3.295.517.743)</i>			
Aset tidak lancar lainnya	13;29	3.285.172.865	3.206.143.000
Jumlah Aset tidak lancar		550.744.136.713	539.336.210.053
JUMLAH ASET		886.494.154.444	887.073.065.396

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk Dan ENTITAS ANAK

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM (LANJUTAN)

31 MARET 2022

DENGAN ANGKA PEMBANDING LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI; 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Maret 2022	31 Desember 2021
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha	14, 6,28,29,31	2.659.064.378	2.840.835.485
Utang pajak	2n; 18b,27	6.461.216.406	11.269.741.376
Biaya masih harus dibayar	19, 29	1.148.981.570	1.489.357.363
Uang muka penjualan	2m; 20,27	55.798.478.194	59.774.105.127
Pendapatan diterima dimuka		8.390.080	8.389.967
Utang jangka panjang; <i>bagian jatuh tempo kurang satu tahun</i>			
Utang lain -lain	15	23.568.576.725	25.505.880.893
Utang pembiayaan	11,21,30c	238.146.197	255.725.211
Jumlah - Liabilitas jangka pendek		89.882.853.550	101.144.035.422
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang jangka panjang; <i>setelah dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun</i>			
Utang pembiayaan	11,21,30c	356.715.001	418.074.080
Utang lain -lain - <i>bagian jangka panjang</i>	15	27.270.931.439	23.568.576.724
Uang muka penjualan - <i>bagian jangka panjang</i>	2m; 20,27	305.101.180.585	301.998.165.711
Liabilitas imbalan kerja	2o; 22,29	11.793.580.018	11.961.070.658
Uang jaminan	16	1.306.501.000	1.285.001.000
Jumlah - Liabilitas jangka panjang		345.828.908.044	339.230.888.173
Jumlah - Liabilitas		435.711.761.594	440.374.923.594
EKUITAS			
Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik			
Entitas Induk	23, 24	142.991.552.500	142.991.552.500
<i>Modal dasar Perseroan sebanyak 2.800.000.000 saham biasa, nominal per saham Rp.100 (seratus Rupiah), modal saham ditempatkan dan disetor penuh pada 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 sebanyak 1.429.915.525 lembar saham.</i>			
Tambahan setoran modal	25	5.289.006.517	5.289.006.517
Penghasilan (beban) komprehensif lainnya (OCI)	2o; 22	856.325.404	859.230.148
Saldo laba		289.234.355.192	285.525.000.137
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik		438.371.239.613	434.664.789.302
Entitas Induk			
Kepentingan non Pengendali		12.411.153.238	12.033.352.499
Jumlah - Ekuitas		450.782.392.851	446.698.141.801
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		886.494.154.444	887.073.065.396

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**LAPORAN LABA (RUGI) DAN PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM**

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Maret 2022 (tiga bulan)	31 Maret 2021 (tiga bulan)
PENDAPATAN - BERSIH	2m; 27,20	20.975.339.393	18.117.857.256
BEBAN POKOK PENJUALAN	2m; 28,6	12.169.230.973	8.347.623.423
LABA KOTOR		8.806.108.421	9.770.233.833
Pendapatan lain-lain	2m; 30a	2.731.346.014	2.636.765.781
Beban pemasaran	2m; 29	(38.550.756)	(101.656.900)
Beban umum dan administrasi	2m; 29,11,22	(7.879.014.149)	(7.836.374.153)
Beban lain - lain	2m; 30b	(609.877.940)	(80.723.997)
LABA SEBELUM PAJAK DAN BEBAN KEUANGAN		3.010.011.589	4.388.244.564
Beban bunga utang pembiayaan	21,21,30c	(13.872.808)	(13.009.532)
LABA SEBELUM PAJAK		2.996.138.781	4.375.235.032
Manfaat (Beban) Pajak penghasilan			
Pajak Penghasilan final atas Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan (PHATB)	2n; 18c,27	(413.822.500)	(356.952.273)
Pajak penghasilan non final	2n; 18c	(707.435.930)	(520.652.820)
Pajak tangguhan	2n; 18c	(36.847.910)	-
Jumlah - Beban pajak penghasilan		(1.158.106.340)	(877.605.093)
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN SETELAH PAJAK		1.838.032.441	3.497.629.939
PENDAPATAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN :			
Pengukuran kembali Program Imbalan Pasti (OCI)		-	-
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		1.838.032.441	3.497.629.939
LABA (RUGI) - YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :			
Pemilik entitas induk		1.472.978.946	3.263.647.252
Kepentingan non pengendali		365.053.495	233.982.687
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF		1.838.032.441	3.497.629.939
JUMLAH PENDAPATAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA			
Pemilik entitas induk		1.472.978.946	3.263.647.252
Kepentingan non pengendali		365.053.495	233.982.687
LABA (RUGI) - BERSIH KOMPREHENSIF		1.838.032.441	3.497.629.939
LABA (RUGI) - BERSIH PER SAHAM	2q; 26	1,03	2,28
LABA (RUGI) - BERSIH PER SAHAM DILUSIAN	2q; 26	0,87	1,93

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM

PER 31 MARET 2022 DAN 31 DESEMBER 2021

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Modal Saham	Tambahkan setoran Modal (Agio saham dan Tax Amnesty)	Saldo Laba		Penghasilan / (Beban) Komprehensif lain	Kepentingan Non pengendali	Jumlah Ekuitas
			Ditentukan penggunaannya	Tidak Ditentukan penggunaannya			
Saldo per 1 Januari 2021	142.991.552.500	5.289.006.517	80.000.000	286.998.081.286	877.276.451	10.356.091.984	446.592.008.738
LABA - bersih Komprehensif periode tiga bulan yang berakhir 31Maret 2021	-	-	-	3.263.647.252	-	-	3.263.647.252
Bagian laba - kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	233.982.687	233.982.687
Saldo per 31 Maret 2021	142.991.552.500	5.289.006.517	80.000.000	290.261.728.538	877.276.451	10.590.074.671	450.089.638.677
RUGI - bersih Komprehensif 31 Desember 2021, <i>setelah dikurangi periode tiga bulan 31 Maret 2021</i>				(4.817.864.732)			(4.817.864.732)
Bagian laba - kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	1.444.414.159	1.444.414.159
Penghasilan (Beban) komprehensif lainnya atas Pengukuran Imbalan kerja OCI				1.136.331	(18.046.303)	(1.136.331)	(18.046.303)
Saldo per 31 Desember 2021	142.991.552.500	5.289.006.517	80.000.000	285.445.000.137	859.230.148	12.033.352.499	446.698.141.801
LABA - bersih Komprehensif periode tiga bulan yang berakhir 31Maret 2022	-	-	-	1.472.978.946	-	-	1.472.978.946
Bagian laba - kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	365.053.495	365.053.495
Penyesuaian selisih Laba ditahan	-	-	-	2.236.376.108	(2.904.744)	12.747.243	2.246.218.608
Saldo per 31 MARET 2022	142.991.552.500	5.289.006.517	80.000.000	289.154.355.192	856.325.404	12.411.153.238	450.782.392.851

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Maret 2022 (tiga bulan)	31 Maret 2021 (tiga bulan)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari pelanggan			
Penerimaan dari pelanggan	28; 4,15,20	21.859.275.915	24.397.591.124
Pendapatan pemeliharaan lingkungan (BPL)	4,31	2.429.257.807	2.575.242.851
Pembayaran untuk :			
Perolehan tanah, pemasok dan kontraktor (beban pokok)	29; 6,7,14	(2.692.049.498)	(3.855.490.452)
Beban gaji dan tunjangan karyawan	30; 19,23	(4.815.608.766)	(6.046.840.487)
Beban usaha diluar beban gaji	30; 9,19	(3.713.102.978)	(2.790.224.185)
		13.067.772.480	14.280.278.852
Penerimaan dari (pembayaran untuk) :			
Piutang lain-lain	5	(591.042.033)	(1.502.808.180)
Pendapatan bunga bank (jasa giro)	31	6.114.311	6.368.445
Pendapatan lain-lain	31	156.642.395	(48.888.591)
Beban bunga	31; 21,22	(13.872.808)	(13.009.532)
Beban lain-lain	31	(609.877.940)	(7.542.602)
Beban pajak	18	(5.822.282.826)	(3.500.641.363)
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi		6.193.453.579	9.213.757.028
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan / penambahan aset tetap	11	(1.029.335.500)	(20.643.700)
Pembayaran uang muka pembebasan tanah	9	(8.805.049.859)	(10.703.538.468)
Penambahan aset tidak lancar lainnya (Asuransi Pensiun)	13	(141.403.000)	(57.200.000)
Arus kas bersih diperoleh digunakan untuk aktivitas investasi		(9.975.788.359)	(10.781.382.168)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan / Pencairan dana Deposito yang dibatasi penggunaannya	10	40.000	30.000
Penambahan / (pembayaran) utang cicilan kendaraan	21	(78.938.093)	(53.312.782)
Penambahan / (pembayaran) utang jaminan	21	21.500.000	99.500.000
Penambahan / (pembayaran) Piutang / utang pihak berelasi	16	50.000.000	876.169.733
Penambahan / (pembayaran) utang lain-lain	15	(21.872.653)	(83.425.072)
Arus kas diperoleh digunakan untuk aktivitas pendanaan		(29.270.745)	838.961.879
KENAIKAN / (PENURUNAN) KAS DAN BANK			
Kas dan setara kas awal tahun - Perusahaan	3	8.574.813.010	5.923.214.666
Kas dan setara kas awal tahun - Entitas Anak	3	3.890.394.569	2.637.671.715
SALDO AKHIR KAS DAN SETARA KAS		8.653.602.053	7.832.223.120

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

1 GAMBARAN UMUM

a. Pendirian Perseroan

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

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

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

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

- a. Menyelenggarakan usaha *real estat* dengan segala aktivitas dan kegiatan yang berkaitan dengan usaha ini, termasuk pula pembebasan tanah (*land clearing*), developer, pematangan, pemetakan/peng-kaplingan dan penjualan tanah, baik tanah siap bangun untuk industri maupun perumahan,
- 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 INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

b. Susunan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris :

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

Dewan Direksi :

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

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

Dewan Komite Audit

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

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya bersama-sama dengan Perusahaan disebut sebagai "Grup") pada tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, masing-masing sebanyak 203 karyawan dan 206 karyawan (tidak diaudit).

Jumlah gaji dan tunjangan untuk Direksi dan Komisaris, untuk periode tiga bulan yang berakhir tanggal-tanggal 31 Maret 2022 masing-masing sebesar Rp875.987.000 dan Rp281.375.000, dan untuk periode satu tahun yang berakhir 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp3.503.950.000 dan Rp1.125.500.000.

c. Entitas Anak

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

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

Berikut ini beberapa Entitas anak Perusahaan antara lain ;

1) PT MILLENIUM POWER

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

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

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

Berikut ini Jumlah Aset dan Ekuitas kepentingan non pengendali pada Entitas Anak PT Millenium Power (MP) pada periode dan tahun yang berakhir tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, sebagai berikut :

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Jumlah Aset	5.843.007.936	5.656.723.936
Jumlah Ekuitas Kepentingan pengendali	4.615.976.269	4.468.811.909
% Kepemilikan pengendali	79,00%	79,00%

2) PT. MILWATER PRATAMA MANDIRI

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

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

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

Berikut ini Jumlah Aset dan Ekuitas kepentingan non pengendali pada Entitas Anak PT Milwater Pratama Mandiri pada periode dan tahun dan yang berakhir tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, sebagai berikut :

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Jumlah Aset	32.015.764.101	30.401.429.062
Jumlah Ekuitas Kepentingan pengendali	19.209.458.460	18.240.857.437
% Kepemilikan pengendali	60,00%	60,00%

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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

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 Penyajian Laporan Keuangan 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.

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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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.

c Prinsip-Prinsip Konsolidasian

i. Entitas Anak

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

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

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

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

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

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c Prinsip-Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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

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

ii. Perubahan kepemilikan tanpa kehilangan Pengendalian

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

iii. Pelepasan entitas anak

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

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

d. 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".

e. Transaksi Dalam Mata Uang Asing

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

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

Dalam penyusunan laporan keuangan transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah (Rp) menggunakan kurs penutup yaitu berdasarkan Kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, untuk mata uang Amerika US Dollar dalam 1 US\$ = Rp14.269 dan Rp14.105.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Piutang usaha dan Piutang lainnya

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

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

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

g. Persediaan

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

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

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

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

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

g. Persediaan (lanjutan)

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

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

h. Tanah yang belum Dikembangkan

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

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

Biaya pra-perolehan tanah

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

Biaya perolehan tanah

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

i. Biaya Dibayar Dimuka

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

j. Investasi penyertaan

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

Penyertaan pada Entitas asosiasi

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

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

j. Investasi penyertaan (lanjutan)

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

Penyertaan pada Perusahaan asosiasi

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

k. Aset tetap dan Penyusutannya

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

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

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

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

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

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

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

k. Aset tetap dan Penyusutannya (lanjutan)

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

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

l. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

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

Dalam rangka menguji penurunan nilai aset, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah. Pemulihan provisi penurunan nilai (kecuali goodwill) diakui sebagai pendapatan dalam tahun dimana pemulihan tersebut terjadi. Pemulihan rugi penurunan nilai, untuk aset selain goodwill, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali.

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

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pada tanggal 1 Januari 2020, Perusahaan menerapkan PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan". Berdasarkan standar baru ini, pengakuan pendapatan Group dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (*over time*) atau pada waktu tertentu (*at a point in time*).

Perusahaan 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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

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

- Pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
- Pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
- 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.

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

- Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan, syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari :
 - Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - Harga jual akan tertagih;
 - Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
 - Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk membangun kapling tanah yang dijual seperti Liabilitas untuk mematangkan kapling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan; dan
 - Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah
- Pendapatan dari penjualan bangunan rumah hunian, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari ;
 - Proses penjualan telah selesai;
 - Harga jual akan tertagih;
 - Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
 - Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi punya kewajiban yang signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi seluruh kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh (*full accrual method*), pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

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

- Penjual tidak mengakui pendapatan atas transaksi penjualan unit real estat, penerimaan pembayaran dari pelanggan dibukukan sebagai uang muka.
- Piutang dari penjualan transaksi unit real estat tidak diakui
- Unit real estat tersebut tetap dicatat sebagai aset penjual, demikian juga dengan liabilitas yang terkait dengan unit real estat tersebut, walau liabilitas tersebut telah dialihkan kepada pelanggan.

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

Pendapatan Jasa pemeliharaan lingkungan kawasan

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan Sewa

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

Pengakuan Beban

Beban pokok penjualan kapling / lahan siap bangun ditentukan berdasarkan taksiran biaya perolehan tanah ditambah taksiran beban lain untuk pengembangan dan pembangunan prasarana penunjang. Beban pokok penjualan gudang, rumah toko atau rumah kantor, rumah hunian dan rumah gerai ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan / konstruksi yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban yang masih harus dibayar" yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Penjualan" periode berjalan.

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

n. Pajak Penghasilan

PSAK 46 (Penyesuaian 2018), "Pajak Penghasilan". Penerapan PSAK ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan.

Beban Pajak adalah jumlah gabungan Pajak kini dan Pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku sejak tahun fiskal 2010 dan seterusnya tarif tunggal sesuai UU tarif Pajak. Dan perubahan Peraturan Pemerintah (Pengganti UU Republik Indonesia No. 1 Tahun 2020) Pasal 5 (ayat 1) penyesuaian Undang-Undang mengenai Pajak Penghasilan Tarif pajak Wajib Pajak badan berupa penurunan Tarif pasal 17(1) menjadi sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021. Dan perubahan tarif pajak sesuai Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan No. 7 Tahun 2021 pasal 17 (ayat 1.b) tarif Pajak penghasilan badan 22% mulai berlaku pada tahun 2022, sebagai dasar perhitungan Beban Pajak penghasilan badan dan Beban/(manfaat) Pajak tangguhan.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

n. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

l. Imbalan pasca kerja

Penerapan PSAK 24 (amandemen 2018) dan berlaku surut perhitungan kembali Imbalan Pasca Kerja mulai tahun 2013, Imbalan Pasca Kerja kepada karyawannya sesuai dengan ketentuan diatur dalam Undang-Undang Cipta Kerja ('UUCK') No. 11/2020 (2020: UU No. 13/2003), yang merupakan kewajiban imbalan kerja. Jika imbalan pensiun sesuai dengan UUCK No. 11/2020 (2020: UU No. 13/2003) lebih besar dari program pensiun yang ada, selisih tersebut diakui sebagai bagian dari kewajiban imbalan pensiun.

Program pensiun sesuai dengan Undang-Undang dan Peraturan Ketenagakerjaan yang berlaku dan kebijakan. Perusahaan memiliki program imbalan pasti dan iuran pasti. Program pensiun iuran pasti adalah sebuah program pensiun dimana Grup akan membayar iuran tetap kepada sebuah entitas yang terpisah (dana pensiun) dan tidak memiliki kewajiban hukum atau konstruktif untuk membayar kontribusi lebih lanjut apabila dana pensiun tersebut tidak memiliki aset yang memadai untuk membayar seluruh imbalan karyawan yang berhubungan dengan pelayanan yang diberikan oleh karyawan pada tahun kini dan sebelumnya.

Program pensiun imbalan pasti adalah program pensiun yang menentukan jumlah imbalan pensiun yang akan diberikan, biasanya berdasarkan pada satu faktor atau lebih seperti usia, masa kerja atau kompensasi. Perusahaan memiliki program tabungan pensiun karyawan untuk semua karyawan tetapnya. Program tersebut dikelola oleh Perusahaan asuransi jiwa. Kontribusi dihitung secara periodik oleh perusahaan asuransi. Para karyawan berkontribusi persentase tertentu dari gaji pokok dan sisa kontribusi ditanggung oleh Perusahaan.

Liabilitas program pensiun imbalan pasti yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi nilai wajar aset program. Kewajiban imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode projected-unit-credit.

Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas keluar di masa depan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah (dengan pertimbangan saat ini tidak terdapat pasar aktif untuk obligasi korporat berkualitas tinggi) dalam mata uang yang sama dengan mata uang imbalan yang akan dibayarkan dan waktu jatuh temponya kurang lebih sama dengan kewajiban yang bersangkutan.

Biaya jasa kini dari program pensiun imbalan pasti diakui pada beban imbalan kerja dalam laporan laba rugi yang mencerminkan peningkatan kewajiban imbalan pasti yang dihasilkan dari jasa karyawan dalam tahun berjalan. Keuntungan dan kerugian dari kurtailmen atau penyelesaian program pensiun pasti diakui di laba rugi ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi. Biaya jasa lalu diakui secara langsung di laba rugi.

Keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas di penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

l. Imbalan pasca kerja (lanjutan)

Pesangon pemutusan kontrak kerja

Pesangon pemutusan kontrak kerja terutang ketika Perusahaan memberhentikan hubungan kerja sebelum usia pensiun normal, atau ketika seorang pekerja menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela dengan kompensasi imbalan pesangon. Grup mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja pada tanggal yang lebih awal antara (i) ketika Perusahaan tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut dan (ii) ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi" dan melibatkan pembayaran pesangon. Dalam hal menyediakan pesangon sebagai penawaran untuk mengundurkan diri secara sukarela, pesangon pemutusan kontrak kerja diukur berdasarkan jumlah karyawan yang diharapkan menerima penawaran tersebut. Imbalan yang jatuh tempo lebih dari 12 bulan setelah periode pelaporan didiskontokan menjadi nilai kininya.

p. Transaksi Dengan Pihak-Pihak Hubungan Berelasi

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

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

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

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

q. Laba Bersih per Saham

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

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

q. Laba Bersih per Saham (lanjutan)

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang diperhitungkan untuk menghitung Laba per saham dasar untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah masing-masing sebanyak 1.429.915.525 saham, Rata-rata saham dilusian untuk tahun yang berakhir tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebanyak 1.690.386.781 saham dan 1.690.386.781 saham.

r. Instrument keuangan

1. Aset keuangan

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

Pengakuan Awal

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi. Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan menjadi; (i) aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, (ii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) dan (iii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal dan tidak melakukan perubahan atas klasifikasi yang telah dibuat.

Pengukuran setelah pengakuan awal

- Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi
Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dimana aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual. Pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.
- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI)
Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan FVOCI jika aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan.
- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)
Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan FVTPL jika aset keuangan tersebut tidak memenuhi kriteria sebagai aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

2. Liabilitas keuangan

Pengakuan Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai; (i) liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

r. Instrumen keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

- Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi
Setelah pengakuan awal, biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya, atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi
- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)
Liabilitas keuangan FVTPL termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi. Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi.

3. Saling hapus dari instrumen keuangan

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

4. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran pasar ("*bid prices*") yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar ("*arm's-length market transactions*"), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

Penyesuaian risiko kredit

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

5. Biaya perolehan di-amortisasi dari instrumen keuangan

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

6. Penurunan nilai dari Aset non keuangan

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

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

s. Informasi Segmen Usaha

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

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

Informasi yang digunakan oleh pengambilan keputusan dalam operasional dalam rangka Dewan Direksi melakukan penelaahan terhadap pelaporan internal Perusahaan untuk penilaian kinerja dan mengalokasikan sumber daya pada setiap usaha. Manajemen menentukan operasi segmen berdasarkan laporan ini. Total aset dikelola secara tersentralisasi dan tidak dialokasikan. Perusahaan mengoperasikan dan mengelola bisnis dalam satu segmen yang melakukan semua Aktivitas penjualan para pelanggan (lihat catatan 33).

t. Hak Penguasaan Bangunan Kantor

pada bulan 28 Juni 2011, Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) mengeluarkan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 11" sehubungan dengan pencabutan PSAK Nomor 39: Akuntansi Kerja Sama Operasi, yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2012 atau setelah 1 Januari 2012. Untuk meningkatkan daya banding laporan keuangan, Perusahaan melakukan reklasifikasi akun pada laporan keuangan untuk tahun yang berakhir sebelum periode sajian (lihat Catatan 12).

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

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***3 KAS DAN SETARA KAS**

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Akun ini terdiri dari :		
Kas (Rupiah)		
Kas besar	1.785.118.175	3.383.472.323
Kas kecil	2.881.644.617	2.411.552.541
Jumlah - Kas	4.666.762.792	5.795.024.864
Bank		
Perusahaan		
Bank (Rupiah)		
Bank pihak ketiga		
PT Bank Central Asia, Tbk.	1.021.360.536	4.532.126.303
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.	359.633.422	186.047.846
Bank Jabar, Banten	4.968.392	5.014.207
PT Bank CIMB Niaga, Tbk.	135.322.408	135.322.408
PT Bank Artha Graha	27.466.233	27.626.233
PT Bank OCBC NISP, Tbk	165.042	237.042
PT Bank Internasional Indonesia, Tbk	5.912.004	6.133.350
PT Bank ICBC	4.082.702	4.154.020
PT Bank Sinarmas, Tbk.	1.225.186	1.225.186
PT Bank Harda Internasional	585.837	585.837
Bank (Valas / US\$)		
PT Bank ICBC (US\$ 220.89 dan US\$ 244.09; 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021)	3.173.065	3.482.938
PT Bank Central Asia, Tbk (US\$ 774 dan US\$ 785.00; 31-Mar-2022 dan 31-Des-2021)	11.106.134	11.201.956
Bank pihak berelasi		
PT BPR. Danatama Indonesia	178.718.018	176.832.353
Entitas anak		
PT Bank Central Asia, Tbk.	2.233.120.170	1.580.193.035
Jumlah - Bank	3.986.839.149	6.670.182.714
Jumlah - Kas dan setara kas	8.653.601.941	12.465.207.579

Untuk rekening giro dengan tingkat bunga jasa giro untuk periode dan tahun yang berakhir tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, berkisar sebesar 0,00% - 1,50% per tahun, semua merupakan Bank pihak ketiga, kecuali rekening giro pada PT BPR Danatama Indonesia (Catatan 30a).

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***4. PIUTANG USAHA**

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

Perusahaan

Piutang usaha - Pihak ketiga

PT Global Hanstama Jaya (Aukar Boy)

PT Multi Sarana Farma

Tan Sylvia Lamuda

Ryane Harjani

PT Maxwell Logitrade Lestari

PT Sunjin Blue Thread

PT Matahari Sukses Sejahtera

PT Sekawan Jaya Indonesia

PT Sanko Steel Indonesia

CV Cipta Buana

Ivan Wijaya (tanah ledih)

PT Foam Chemindo

PT Setia Pratama Konindo

Lain-lain (dibawah 50 juta)

31 Maret 2022

31 Desember 2021

660.000.000

660.000.000

544.500.000

544.500.000

480.000.000

480.000.000

480.000.000

480.000.000

321.750.000

321.750.000

295.952.140

295.952.140

204.050.000

204.050.000

200.000.000

200.000.000

113.850.000

113.850.000

108.987.378

108.987.378

76.050.000

76.050.000

65.208.000

65.208.000

59.194.569

-

113.921.210

113.921.210

3.723.463.297

3.664.268.728

Jumlah - Piutang usaha Perusahaan

Entitas Anak ; PT Milwater Pratama Mandiri

Piutang pemakaian air pelanggan

1.981.540.597

2.006.839.458

Piutang beban tetap dan pemeliharaan water meter pelanggan

37.984.800

39.387.300

Piutang pemakaian & water meter pihak berelasi

-

2.118.588

Jumlah - Piutang usaha Entitas anak

2.019.525.397

2.048.345.346

Jumlah - Piutang usaha sebelum penyisihan konsolidasian

5.742.988.694

5.712.614.074

Dikurangi; Penyisihan penurunan nilai piutang (catatan 29)

(53.806.000)

(53.806.000)

Jumlah - Piutang usaha konsolidasian

5.689.182.694

5.658.808.074

Berikut ini rincian piutang usaha berdasarkan kelompok umur sebagai berikut :

Belum jatuh tempo

760.559.505

640.240.185

Sudah jatuh tempo

Jatuh tempo 1 - s/d 3 bulan

1.685.765.200

1.646.909.800

Jatuh tempo 3 - s/d 6 bulan

723.520.400

852.320.500

Jatuh tempo > 6 bulan

2.573.143.589

2.573.143.589

Telah jatuh tempo dan telah mengalami penurunan nilai

(53.806.000)

(53.806.000)

Jumlah - Piutang usaha konsolidasian

5.689.182.694

5.658.808.074

Berdasarkan telaahan atas piutang usaha per tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian baik individual dan kolektif, Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh tagihan atas penjualan tersebut akan tertagih. Perusahaan mempunyai kesepakatan dengan para pembeli, dimana Perusahaan baru akan menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan jika pelanggan telah melunasi seluruh liabilitasnya (Catatan 27).

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***5. PIUTANG LAIN-LAIN**

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Piutang lain-lain - Pihak ketiga ini terdiri dari:		
PT Citra Permai Pesona	9.228.467.858	9.228.467.858
PT Setia Pratama Konindo	3.249.670.315	3.249.670.315
PT Nindo Global Nusantara	3.113.544.628	2.466.329.081
PT Beng Hiang Sentosa	1.825.289.818	1.825.289.840
PT Millenium Invesment	1.250.000.000	1.250.000.000
PT Nindo Patoembak Sejahtera	1.264.208.402	1.244.468.902
PT Bina Infrastruktur Sarana	559.895.240	559.895.240
Piutang karyawan	1.853.343.896	1.002.785.279
Piutang jasa pemeliharaan lingkungan (BPL)	603.382.857	464.051.244
Piutang usaha - Pemasangan line telepon	55.155.000	55.155.000
Piutang usaha lainnya (Sewa alat berat)	233.920.500	233.920.500
Jenifer Staphenie	-	295.000.000
PT Millenium Mining Resouces	207.386.253	207.386.253
Swaryanto Poen	200.000.000	200.000.000
Lain-lain (dibawah 20 juta)	555.889.572	1.187.361.182
Jumlah - Piutang lain-lain sebelum penyisihan	24.200.154.340	23.469.780.693
Dikurangi; Penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain (catatan 29)	(15.681.510)	(15.681.510)
Jumlah - Piutang lain-lain	24.184.472.830	23.454.099.183

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

6. PERSEDIAAN

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Akun ini terdiri dari : <u>Perusahaan</u>		
Tanah dalam pengembangan	257.511.541.090	266.239.423.795
Bangunan dalam pengembangan	34.532.449.228	34.059.753.228
Jumlah - Persediaan	292.043.990.318	300.299.177.023
Dikurangi ; Bagian Persediaan aset tidak lancar (<i>di atas satu tahun</i>)	(8.966.562.463)	(8.493.866.463)
Jumlah - Persediaan - aset lancar	283.077.427.855	291.805.310.560
Perusahaan - Persediaan Instalasi telepon	23.431.320	23.431.320
Persediaan - Entitas anak (PT MPM)	315.187.991	852.678.375
Jumlah - Persediaan konsolidasian - aset lancar	283.416.047.166	292.681.420.255

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

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

<u>31 Maret 2022</u>	<u>Saldo Awal 1 Januari 2022</u>	<u>Penambahan (Pembangunan)</u>	<u>Pengurangan (Beban pokok)</u>	<u>Saldo Akhir 31 Maret 2022</u>
Perusahaan				
Tanah dalam pengembangan				
Biaya perolehan tanah	204.285.215.413	-	8.008.495.897	196.276.719.516
Pematangan tanah	2.056.346	-	80.614	1.975.732
Cutt dan fill	28.362.170.853	595.165.683	1.135.200.657	27.822.135.879
Infrastruktur Sarana Jalan, Saluran, Jaringan lis telepon dan Turap, serta sarana lainnya.	27.628.385.088	186.780.500	1.090.424.674	26.724.740.914
Sertifikat, Akta, Perijinan dan ajvis planning	3.656.387.596	671.591.886	169.667.716	4.158.311.766
Lain-lain	2.305.208.499	325.582.426	103.133.642	2.527.657.283
	<u>266.239.423.795</u>	<u>1.779.120.495</u>	<u>10.507.003.200</u>	<u>257.511.541.090</u>
Beban kontruksi Bangunan Gudang dan Rumah toko				
Bangunan siap untuk dijual				
Bangunan Ruko (pojok) Blok A.11	506.207.308	-	-	506.207.308
Bangunan Ruko (tengah) Blok A.11	580.595.389	-	-	580.595.389
Bangunan Gudang M-Big Blok E.2	778.522.894	-	-	778.522.894
Bangunan Gudang S-Big Blok L2	2.617.217.109	-	-	2.617.217.109
Bangunan Gudang M-Big Blok J8 dan J9	12.127.981.375	-	-	12.127.981.375
Bangunan Gudang Blok A.22	2.699.030.000	-	-	2.699.030.000
Bangunan Gudang S-Big Blok K2	3.017.332.445	-	-	3.017.332.445
Bangunan Gudang M-Big Blok K3	3.132.363.415	-	-	3.132.363.415
Bangunan Rumah karyawan type RSS	106.636.830	-	-	106.636.830
Bangunan dalam pelaksanaan				
Bangunan Gudang S-Big Blok K1	5.825.738.500	817.876.000	-	6.643.614.500
Bangunan Gudang S-Big Blok K3 dan K5	2.668.127.963	472.696.000 (817.876.000)	-	2.322.947.963
Jumlah - Persediaan bangunan gudang	<u>34.059.753.228</u>	<u>472.696.000</u>	<u>-</u>	<u>34.532.449.228</u>
Persediaan material non Properti				
Persediaan Instalasi pemasangan telepon	23.431.320	-	-	23.431.320
Jumlah - Persediaan Perusahaan	<u>300.322.608.343</u>	<u>2.251.816.495</u>	<u>10.507.003.200</u>	<u>292.067.421.638</u>
Bangunan dalam pelaksanaan; <i>bagian aset tidak lancar</i>				
Bangunan Gudang S-Big Blok K1	(5.825.738.500)	(817.876.000)	-	(6.643.614.500)
Bangunan Gudang S-Big Blok K3 dan K5	(2.668.127.963)	(472.696.000) 817.876.000	-	(2.322.947.963)
Jumlah - Persediaan bagian dari aset tidak lancar	<u>(8.493.866.463)</u>	<u>(1.290.572.000)</u>	<u>-</u>	<u>(8.966.562.463)</u>
Jumlah - Persediaan bagian dari aset lancar	<u>291.828.741.880</u>	<u>961.244.495</u>	<u>10.507.003.200</u>	<u>283.100.859.175</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

<u>31 Maret 2022 (lanjutan)</u>	Saldo Awal 1 Januari 2022	Penambahan (Pembangunan)	Pengurangan (Beban pokok)	Saldo Akhir 31 Maret 2022
Jlh - Persediaan Perusahaan bagian aset lancar	291.828.741.880	961.244.495	10.507.003.200	283.100.859.175
Entitas anak ; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)				
Persediaan chemical dan obat	65.470.375	125.092.727	138.977.727	51.585.375,01
Persediaan material instalasi	787.208.000	74.991.500	598.596.884	263.602.616
Persediaan material listrik dan panel	-	-	-	-
Jumlah - Persediaan Entitas anak (aset lancar)	852.678.375	200.084.227	737.574.611	315.187.991
Jumlah - Persediaan konsolidasian bagian dari aset lancar	292.681.420.255	1.161.328.722	11.244.577.811	283.416.047.166
<u>31 Desember 2021</u>	Saldo Awal 1 Januari 2021	Penambahan (Pembangunan)	Pengurangan (Beban pokok)	Saldo Akhir 31 Desember 2021
Tanah dalam pengembangan				
Biaya perolehan tanah	184.649.823.913	29.490.850.000	9.855.458.500	204.285.215.413
Pematangan tanah	2.165.789	-	109.443	2.056.346
Cutt dan fill	26.166.527.701	3.603.811.815	1.408.168.663	28.362.170.853
Infrastruktur Sarana Jalan, Saluran, Jaringan lis telepon dan Turap, serta sarana lainnya.	16.964.966.467	4.681.485.606 7.081.228.000	1.099.294.985	27.628.385.088
Sertifikat, Akta, Perijinan dan ajvis planning	3.012.796.712	816.480.265	172.889.381	3.656.387.596
Lain-lain	1.613.214.680	792.746.647	100.752.828	2.305.208.499
	232.409.495.261	46.466.602.333	12.636.673.799	266.239.423.795
Beban kontruksi Bangunan Gudang dan Rumah toko				
Bangunan siap untuk dijual				
Bangunan Ruko (pojok) Blok A.11	506.207.308	-	-	506.207.308
Bangunan Ruko (tengah) Blok A.11	580.595.389	-	-	580.595.389
Bangunan Gudang M-Big Blok E.2	778.522.894	-	-	778.522.894
Bangunan Gudang S-Big Blok J7, J8 & J9	-	(431.247.978) 1.311.910.000	880.662.022	-
Bangunan Gudang S-Big Blok L2	3.194.670.589	(3.232.023.480) 2.654.570.000	-	2.617.217.109
Bangunan Gudang M-Big Blok J8 dan J9	11.851.972.000	1.472.050.000 (1.196.040.625)	-	12.127.981.375
Bangunan Gudang Blok A.22	2.568.640.000	130.390.000	-	2.699.030.000
Bangunan Gudang S-Big Blok K2	2.831.701.945	185.630.500	-	3.017.332.445
Bangunan Gudang M-Big Blok K3	5.180.846.006	4.859.312.083	6.907.794.674	3.132.363.415
Bangunan Rumah karyawan type RSS	106.636.830	-	-	106.636.830
Bangunan dalam pelaksanaan				
Bangunan Gudang M-Big Blok L3	12.650.148.000	(12.650.148.000)	-	-
Bangunan Gudang S-Big Blok K1	5.763.026.500	62.712.000	-	5.825.738.500
Bangunan Gudang S-Big Blok K3 dan K5	610.468.000	2.057.659.963	-	2.668.127.963
Jumlah - Persediaan bangunan gudang	46.623.435.461	(4.775.225.537)	7.788.456.696	34.059.753.228
Persediaan material non Properti				
Persediaan Instalasi pemasangan telepon	17.985.900	5.445.420	-	23.431.320
Jumlah - Persediaan Perusahaan	279.050.916.622	41.696.822.216	20.425.130.495	300.322.608.343

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

31 Desember 2021 (lanjutan)	Saldo Awal 1 Januari 2021	Penambahan (Pembangunan)	Pengurangan (Beban pokok)	Saldo Akhir 31 Desember 2021
Jumlah - Persediaan Perusahaan	279.050.916.622	41.696.822.216	20.425.130.495	300.322.608.343
Bangunan dalam pelaksanaan; bagian aset tidak lancar				
Bangunan Gudang M-Big Blok L3	(12.650.148.000)	12.650.148.000	-	-
Bangunan Gudang S-Big Blok K1	(5.763.026.500)	(62.712.000)	-	(5.825.738.500)
Bangunan Gudang S-Big Blok K3 dan K5	(610.468.000)	(2.057.659.963)	-	(2.668.127.963)
Jumlah - Persediaan bagian dari tidak Aset lancar	(19.023.642.500)	10.529.776.037	-	(8.493.866.463)
Jlh - Persediaan Perusahaan bagian aset lancar	260.027.274.122	52.226.598.253	20.425.130.495	291.828.741.880
Entitas anak ; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)				
Persediaan chemical dan obat	75.760.421	584.482.705	594.772.750	65.470.375
Persediaan material instalasi	227.945.660	4.046.571.673	3.487.309.333	787.208.000
Persediaan material listrik dan panel	12.230.000	-	12.230.000	-
Jumlah - Persediaan Entitas anak (aset lancar)	315.936.081	4.631.054.378	4.094.312.083	852.678.375,41
Jumlah - Persediaan konsolidasian bagian dari aset lancar	260.343.210.203	56.857.652.631	24.519.442.578	292.681.420.255

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

	31 Maret 2022 (dalam m ²)	31 Desember 2021 (dalam m ²)
Persediaan tanah yang tersedia awal (100%)	451.160	392.719
Penambahan tanah dikembangkan (reklass dari tanah belum dikembangkan)	-	79.705
Saldo tanah dikembangkan siap dijual-akhir	451.160	472.424
Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual (70%)	315.814	330.697
Tanah kasiba dan tanah untuk bangunan yang terjual (catatan 28 dan 11)	(12.367)	(14.884)
Jumlah - Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual - Akhir	303.447	315.813

	31 Maret 2022		31 Desember 2021	
	(dalam m ²)	(dalam unit)	(dalam m ²)	(dalam unit)
Saldo awal Bangunan Gudang dan Ruko, Rukan dalam pengembangan	8.818	18 unit	30.910	59 unit
Pengurangan; Batal Gudang M-Big Blok L3	-	-	(19.620)	(36 unit)
Penjualan Bangunan Gudang (catatan 28)	-	-	(2.472)	(5 unit)
Jumlah	8.818	18 unit	8.818	18 unit

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

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 Rp.42.167.160.000, 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 INTERIM**

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***7. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN**

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Akun Tanah belum dikembangkan, dengan mutasi sebagai berikut		
Saldo awal	328.949.462.950	358.440.312.950
Pengurangan - Reklasi ke Tanah dikembangkan desa Kaduagung dan Margasari (catatan 6)	-	(29.490.850.000)
Jumlah - Tanah belum dikembangkan	<u>328.949.462.950</u>	<u>328.949.462.950</u>

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

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

8. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Akun ini merupakan pengeluaran Perusahaan untuk pembebasan tanah mentah (Land bank) pada tahun yang berakhir tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 (Catatan 7), dengan rincian sebagai berikut :

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Saldo uang muka tanah - awal	168.701.771.502	170.571.895.265
Penambahan - Pembayaran Uang muka tanah tahun berjalan	8.805.049.859	32.430.321.688
Pengurangan - Pembatalan / pengembalian Uang muka pembelian tanah	-	(34.300.445.451)
Saldo Uang muka pembelian tanah - akhir	<u>177.506.821.361</u>	<u>168.701.771.502</u>

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

9. UANG MUKA DAN BIAYA BAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari :	31 Maret 2022	31 Desember 2021
a. Uang muka		
Uang muka proyek	535.033.739	-
Uang muka pengurusan SPH dan PPJB tanah (Catatan 6)	385.319.415	385.319.415
Uang muka Konsultan & Software IT	139.500.000	139.500.000
Uang muka Software program akunting	-	84.298.523
Uang muka lainnya	123.350.000	-
Asuransi Dana Pensiun (Prusensial) (Kelbihan bayar)	32.100.100	32.100.100
Jumlah - Uang muka	<u>1.215.303.254</u>	<u>641.218.038</u>
b. Biaya dibayar dimuka		
Asuransi	194.892.861	300.982.601
Komisi penjualan	808.635.702	808.635.702
Lain-lain	-	31.102.053
Jumlah - Biaya dibayar dimuka	<u>1.003.528.563</u>	<u>1.140.720.356</u>
Jumlah - Uang muka dan biaya dibayar dimuka	<u>2.218.831.816</u>	<u>1.781.938.394</u>

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***10. BANK DIBATASI PENGGUNAANNYA (ESCROW)**

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Akun merupakan Rekening giro dan Deposito retensi pada ;		
Rekening Bank Escrow		
Bank Jabar, Banten (Rekening giro escrow)	4.332.910	4.372.910
Jumlah - Saldo Bank yang dibatasi penggunaannya	<u>4.332.910</u>	<u>4.372.910</u>

11. ASET TETAP

<u>31 Maret 2022</u>	<u>1 Januari 2022</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>31 Maret 2022</u>
Biaya perolehan:				
Tanah	1.927.306.500	-	1.965.193.500	3.892.500.000
Bangunan	155.798.100	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengelolaan Air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	7.760.317.792	253.291.500	-	8.013.609.292
Instalasi saluran pipa air	12.802.391.663	-	3.147.423.057	15.949.814.720
Mesin dan peralatan	1.545.510.384	30.861.800	-	1.576.372.184
Peralatan kantor	4.494.849.937	14.039.200	-	4.508.889.137
Peralatan proyek	543.246.250	-	-	543.246.250
Aset sewa pembiayaan				
Kendaraan	7.784.788.451	-	-	7.784.788.451
Aset Bangunan dalam Pelaksanaan				
Entitas anak (PT MPM)				
Instalasi Pipa Air WTP, Sarana, Laporatorium dan pembangunan gudang	3.954.940.057	731.143.000	(3.147.423.057)	1.538.660.000
Jumlah - Biaya perolehan	<u>40.969.149.134</u>	<u>1.029.335.500</u>	<u>1.965.193.500</u>	<u>43.963.678.134</u>
Akumulasi penyusutan:				
Bangunan	190.656.868	-	-	190.656.868
Bangunan dan sarana pengelolaan Air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	3.106.899.741	103.043.804	-	3.209.943.544
Instalasi saluran pipa air	5.495.453.105	355.501.717	-	5.850.954.822
Mesin dan peralatan	1.335.520.038	62.098.243	-	1.397.618.282
Peralatan kantor	4.308.645.866	28.139.877	-	4.336.785.743
Peralatan proyek	521.714.999	4.250.000	-	525.964.999
Aset sewa pembiayaan				
Kendaraan	6.133.287.277	223.410.961	-	6.356.698.238
Jumlah - Akumulasi penyusutan	<u>21.092.177.895</u>	<u>776.444.603</u>	<u>-</u>	<u>21.868.622.497</u>
Nilai Buku - 31 Maret 2022	<u>19.876.971.239</u>			<u>22.095.055.637</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

31 Desember 2021	1 Januari 2021	Penambahan	Reklasifikasi	31 Desember 2021
Biaya perolehan:				
Tanah	10.411.430.500,00	-	(114.014.000) (8.370.110.000)	1.927.306.500
Bangunan	9.574.720.549	-	114.014.000 (9.532.936.449)	155.798.100
Bangunan dan sarana pengolahan 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
Aset sewa pembiayaan				
Kendaraan	8.293.988.451	540.800.000	(1.050.000.000)	7.784.788.451
Aset Bangunan dalam Pelaksanaan Entitas anak (PT MPM)				
Instalasi Pipa Air WTP, Sarana, Laboratorium dan pembangunan gudang	3.710.265.460	244.674.597	-	3.954.940.057
Jumlah - Biaya perolehan	58.888.251.312	1.033.944.270	(18.953.046.449)	40.969.149.134
Akumulasi penyusutan:				
Bangunan	155.798.100	471.785.022	(436.926.254)	190.656.868
Bangunan dan sarana pengolahan 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	-	4.308.645.866
Peralatan proyek	507.631.666	14.083.333	-	521.714.999
Aset sewa pembiayaan				
Kendaraan	6.305.247.601	834.289.677	(1.006.250.000)	6.133.287.277
Jumlah - Akumulasi penyusutan	19.618.010.703	2.917.343.446	(1.443.176.254)	21.092.177.895
Nilai Buku - 31 Desember 2021	39.270.240.609			19.876.971.239

Berikut ini alokasi beban penyusutan untuk beban ;

	31 Maret 2022 (tiga bulan)	31 Desember 2021 (satu tahun)
Beban pokok - Entitas anak (PT MPM) (Catatan 28)	590.518.931	1.642.537.327
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	185.925.671	1.274.806.118
	776.444.603	2.917.343.445

Dan sebagian lagi Aset tanah diatas adalah Tanah milik PT Milwater Pratama Mandiri (Entitas anak) yang terletak di Kawasan Industri Millenium - Cikupa seluas 2.595 M² Blok A23 No.10, dan tanah tersebut diperoleh / dibeli dari PT Bumi Citra Permai, Tbk (Entitas Induk).

Aset tetap kendaraan telah diasuransikan pada PT Asuransi Graha Sinar Perkasa, PT Asuransi Raksa Pratama, PT. Multi Sukses Cemerlang, PT Asuransi Mitra Maparya dan PT Asuransi Reliance Indonesia dengan nilai pertanggungan untuk tahun yang berakhir tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp..7.235.950.000. Pihak Manajemen berkeyakinan jumlah nilai tanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi. Dan Perusahaan Asuransi tersebut diatas merupakan pihak ketiga (Catatan 9 dan 29).

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***12. HAK PENGUASAAN BANGUNAN KANTOR**

<u>31 Maret 2022</u>	<u>1 Januari 2022</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>31 Maret 2022</u>
Harga perolehan				
Bangunan Kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Jumlah	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Akumulasi amortisasi				
Bangunan Kantor	3.295.517.743	80.045.551	-	3.375.563.295
Jumlah	3.295.517.743	80.045.551	-	3.375.563.295
Nilai tercatat	2.826.851.072			2.746.805.520
<u>31 Desember 2021</u>	<u>1 Januari 2021</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Harga perolehan				
Bangunan Kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Jumlah	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Akumulasi amortisasi				
Bangunan Kantor	2.975.335.537	320.182.206	-	3.295.517.743
Jumlah	2.975.335.537	320.182.206	-	3.295.517.743
Nilai tercatat	3.147.033.278			2.826.851.072

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

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

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

<u>Akun Aset tidak lancar lainnya, terdiri dari ;</u>	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Perusahaan		
Uang jaminan (<i>security deposit</i>)	2.511.303.000	2.511.303.000
	2.511.303.000	2.511.303.000
Entitas anak		
Biaya Perijinan dan pra-operasional (PT MP)	694.840.000	694.840.000
Beban <i>Software</i> program <i>accounting</i>	84.298.523	-
Dikurangi; Akumulasi amortisasi <i>Software</i> program <i>accounting</i>	(5.268.658)	-
	773.869.865	694.840.000
Jumlah - aset tidak lancar lainnya	3.285.172.865	3.206.143.000

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

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***14. UTANG USAHA**

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Akun ini merupakan utang usaha kepada :		
<u>Perusahaan</u>		
Pihak ketiga ;		
PT Benteng Cipta Laksana	417.624.880	417.624.880
PT Bina Infrastruktur Nusantara	136.467.580	571.334.700
PT Setia Pratama Konindo	405.105.502	405.105.502
PT Genta Cipta Abadi	284.725.380	363.633.881
CV Mandiri Jaya Beton	-	349.800.000
PT Tirta Interior	230.935.000	230.935.000
Febry Siswantara (Dianto)	115.555.200	115.555.200
PT Nindo Mitra Makmur	77.083.682	77.083.682
PT Sahassa Prima Niaga	82.399.998	75.999.999
CV Cahaya Kontraktor	55.455.354	55.455.354
Lain-lain (<i>dibawah 50 juta</i>)	272.818.742	178.307.287
Jumlah - Utang usaha - Pihak ketiga Perusahaan	2.078.171.318	2.840.835.485
Entitas Anak (PT MPM) : -		
PT Setia Pratama Konindo (catatan 31)	580.893.060	-
Jumlah - Utang usaha konsolidasian	2.659.064.378	2.840.835.485

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

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Rincian utang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut :		
Belum jatuh tempo	517.692.895	541.524.633
Sudah jatuh tempo :		
1 hari sampai dengan 30 hari	970.371.550	1.150.291.350
31 hari sampai dengan 60 hari	525.338.030	501.239.010
61 hari sampai dengan 90 hari	645.661.903	647.780.492
Jumlah - Utang usaha	2.659.064.378	2.840.835.485

15. UTANG LAIN-LAIN

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Akun ini merupakan Titipan dari Calon pemesan (<i>tenant</i>), terdiri dari :		
Titipan untuk pemesanan (<i>booking fee</i>)	48.147.622.309	46.360.699.109
Tn. Zhao Chun Hui	183.000.000	183.000.000
PT Tiga Delapan Sentosa	58.036.364	58.036.364
Lain-lain	2.450.849.491	2.472.722.144
Jumlah - Utang lain - lain	50.839.508.164	49.074.457.617
Utang lain-lain - Bagian jangka pendek	(23.568.576.725)	(25.505.880.893)
Jumlah - Utang lain - lain Jangka panjang	27.270.931.439	23.568.576.724

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***15. UTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)**

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

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

16. UANG JAMINAN

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Akun ini terdiri dari :		
Perusahaan		
Jaminan Sub-kontraktor Kawasan Industri Millennium	267.051.000	256.051.000
PT ARS Asia	13.000.000	13.000.000
PT Pilar Teguh Utama	2.200.000	2.200.000
PT Sriwijaya Sukses Sejahtera	10.000.000	10.000.000
Lain-lain	45.250.000	45.250.000
	<u>337.501.000</u>	<u>326.501.000</u>
Entitas anak (PT MPM)		
Jaminan Pelanggan penyambungan pipa air	963.654.300	953.154.300
Jaminan kontraktor	5.345.700	5.345.700
	<u>969.000.000</u>	<u>958.500.000</u>
Jumlah - utang lain-lain dan uang jaminan	<u>1.306.501.000</u>	<u>1.285.001.000</u>

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

17. PIUTANG PIHAK HUBUNGAN BERELASI

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Akun ini merupakan merupakan utang kepada pihak berelasi antara lain ;		
Perusahaan		
PT Bumi Citra Investindo	208.739.185	208.739.185
Tn. Tahir Ferdian	1.822.238.934	1.822.238.934
Ibu Anni Halim	554.070.000	604.070.000
Entitas anak		
Tn. Rudy Wijaya (PT MP)	1.995.000.000	1.995.000.000
Jumlah bersih - Piutang pihak hubungan berelasi konsolidasian	<u>4.580.048.119</u>	<u>4.630.048.119</u>

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***18. PERPAJAKAN**

Akun ini terdiri dari :

a. Pajak Dibayar Dimuka

Perusahaan

Pajak Penghasilan - PPh final atas Pengalihan hak tanah dan bangunan (PHATB)

31 Maret 2022

31 Desember 2021

11.587.881.285

11.695.381.858

Jumlah - pajak dibayar dimuka

11.587.881.285

11.695.381.858

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

b. Utang pajak

Akun Utang pajak penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai konsolidasian terdiri dari ;

Pajak Pertambahan Nilai

Pajak Penghasilan pasal 21

Pajak Penghasilan pasal 23

Pajak Penghasilan pasal 4 (2) atas Jasa konstruksi

Pajak Penghasilan pasal 25

Pajak Penghasilan non final (PPh psl 29)

Pajak Penghasilan final (PPh atas PHATB final)

31 Maret 2022

31 Desember 2021

4.143.834.345

7.011.168.672

77.530.094

191.969.128

4.777.200

4.493.028

45.855.461

71.379.360

184.421.844

771.857.109

872.131.627

752.492.031

1.132.665.835

2.466.382.048

Jumlah - Uang pajak konsolidasian

6.461.216.406

11.269.741.376

c. Manfaat (beban) pajak penghasilan

Beban Pajak Penghasilan final (PHATB)

Beban Pajak Penghasilan non final konsolidasian

Manfaat Pajak tanggungan konsolidasi

Jumlah - Beban pajak penghasilan konsolidasian

31 Maret 2022

31 Maret 2021

*(tiga bulan)**(tiga bulan)*

(413.822.500)

(356.952.273)

(707.435.930)

(520.652.820)

(36.847.910)

-

(1.158.106.340)

(877.605.093)

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***18 PERPAJAKAN (Lanjutan)**

Rekonsiliasi antara Laba komprehensif konsolidasian komersial sebelum taksiran pajak penghasilan dengan taksiran Laba komprehensif menurut fiskal untuk yang periode tiga bulan berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 2021, adalah sebagai berikut :

	31 Maret 2022 (tiga bulan)	31 Maret 2021 (tiga bulan)
Laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan komersial	2.996.138.781	4.375.235.032
Rugi (Laba) Perusahaan atas Penghasilan pajak final property	(109.020.459)	(2.202.481.138)
Taksiran Laba konsolidasian sebelum pajak atas penghasilan non final	2.887.118.322	2.172.753.894
Bagian (keuntungan) kerugian Entitas Anak	(1.165.939.709)	(677.802.247)
Taksiran Laba sebelum pajak atas penghasilan non final - komersial	1.721.178.613	1.494.951.647
<u>Koreksi fiskal non final :</u>		
Beda tetap :		
Beban jamuan	60.618.460	56.586.879
Sumbangan	15.343.660	3.699.739
Beban pajak	59.952.086	15.696.223
Beban lain-lain	15.039.976	15.645.253
Jumlah - Koreksi fiskal non final	150.954.182	91.628.094
Taksiran Penghasilan kena pajak non final - fiskal	1.872.132.795	1.586.579.741
Taksiran Beban pajak penghasilan non final - Perusahaan	411.869.210	349.047.540
Kredit pajak non final Perusahaan :		
Setoran masa PPh pasal 25	-	-
Potongan PPh pasal 23 (Potongan PPh pendapatan jasa BPL)	(30.138.458)	(28.859.890)
Jumlah - Kredit pajak non final	(30.138.458)	(28.859.890)
Taksiran - Kurang (Lebih) bayar pajak penghasilan non final - Perusahaan	381.730.752	320.187.650
Beban pajak penghasilan - Entitas anak PT MPM ;	295.566.720	171.605.280
Kredit pajak Entitas anak PT MPM :		
Setoran masa PPh pasal 25	(276.632.766)	(160.409.175)
Taksiran - Kurang (Lebih) bayar pajak penghasilan - Entitas anak	18.933.954	11.196.105
Taksiran - Kurang (Lebih) bayar pajak penghasilan non final - Konsolidasian	400.664.706	331.383.755
Pendapatan property atas penghasilan kena pajak final (Catatan 28)	16.552.900.000	14.278.090.909
Taksiran pajak penghasilan final PHATB (2,50%)	413.822.500	356.952.273
Kredit pajak PPh final : - Setoran pajak PPh final atas PHATB	(413.822.500)	(356.952.273)
Jumlah - Utang / kurang bayar pajak penghasilan final PHATB	-	-
Taksiran Beban pajak penghasilan non final konsolidasian		
Beban pajak penghasilan non final - Perusahaan	(411.869.210)	(349.047.540)
Beban pajak penghasilan - Entitas anak	(295.566.720)	(171.605.280)
Jumlah - Taksiran beban pajak penghasilan non final - konsolidasian	(707.435.930)	(520.652.820)

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***18 PERPAJAKAN (Lanjutan)****Pajak tangguhan:**

<u>31 Maret 2022</u>	<u>1 Januari 2022</u>	<u>Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba (rugi)</u>	<u>Pendapatan komprehensif lainnya</u>	<u>31 Maret 2022</u>
Aset pajak tangguhan				
Liabilitas imbalan kerja (catatan 23)	2.631.435.546	(36.847.910)		2.594.587.636
Piutang usaha (catatan 4)	15.287.252	-	-	15.287.252
Jumlah - Aset / Manfaat pajak tangguhan	<u>2.646.722.798</u>	<u>(36.847.910)</u>	<u>-</u>	<u>2.609.874.888</u>
<u>31 Desember 2021</u>	<u>1 Januari 2021</u>	<u>Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba (rugi)</u>	<u>Pendapatan komprehensif lainnya</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Aset pajak tangguhan				
Liabilitas imbalan kerja (catatan 23)	2.332.998.595	293.346.977	5.089.974	2.631.435.546
Piutang usaha (catatan 4)	-	15.287.252	-	15.287.252
Jumlah - Aset / Manfaat pajak tangguhan	<u>2.332.998.595</u>	<u>308.634.229</u>	<u>5.089.974</u>	<u>2.646.722.798</u>

Peraturan perpajakan

Sesuai Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 (PP No. 71/2008) tentang "Pembayaran pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan", pembayaran pajak penghasilan bersifat final sebesar 5% dari jumlah bruto nilai pengalihan, kecuali atas pengalihan hak atas Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana dikenakan pajak penghasilan sebesar 1% dari jumlah bruto nilai pengalihan. Peraturan Pemerintah ini berlaku efektif sejak 1 Januari 2009 (Catatan 27).

Pada tahun berakhir 31 Desember 2019 Perusahaan menggunakan UU tarif pasal 17a dengan tarif tunggal 25% sejak tahun 2010 sampai dengan tahun fiskal 2019, dan sesuai Peraturan Pemerintah (Pengganti UU Republik Indonesia No. 1 Tahun 2020) Pasal 5 (ayat 1) penyesuaian Undang-Undang mengenai Pajak Penghasilan Tarif pajak Wajib Pajak badan berupa penurunan Tarif pasal 17(1) menjadi sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021, dan tarif pajak 20% mulai berlaku pada tahun pajak 2022, sebagai dasar perhitungan Beban Pajak penghasilan badan dan Beban/(Manfaat) Pajak tangguhan.

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

19. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Akun ini terdiri dari :		
Beban Gaji dan tunjangan prestasi, Bonus dan komisi penjualan	1.135.155.982	1.489.357.363
Utang Biaya BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan	13.825.588	-
Jumlah - Biaya masih harus dibayar	<u>1.148.981.570</u>	<u>1.489.357.363</u>

Akun saldo utang atas Tunjangan prestasi, Komisi dan bonus penjualan yang belum dibayar untuk periode dan tahun yang berakhir 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 dan diatas merupakan utang atas bonus / komisi penjualan yang belum dibayarkan tersebut atas penjualan sampai berakhirnya periode Laporan keuangan (Catatan 28).

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***20. UANG MUKA PENJUALAN**

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Akun ini terdiri dari :		
Uang muka penjualan Kasiba (Kapliling siap bangun)	303.987.391.077	305.518.279.416
Uang muka penjualan Gudang dan Rumah toko(Ruko)	56.912.267.703	56.253.991.422
Jumlah - Uang muka penjualan	360.899.658.779	361.772.270.838
Uang muka penjualan - <i>Bagian jangka pendek</i>	(55.798.478.194)	(59.774.105.127)
Jumlah - Uang muka penjualan jangka panjang	305.101.180.585	301.998.165.711

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

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

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Kasiba :		
100%	37.342.195.668	40.105.395.668
50% - 99%	195.417.428.317	194.561.550.657
20% - 49%	71.227.767.092	70.851.333.091
Bangunan - Gudang dan Rumah toko		
100%	12.335.006.249	12.335.006.249
50% - 99%	38.922.800.640	38.689.104.509
20% - 49%	3.663.944.313	3.495.810.163
< 20%	1.990.516.500	1.734.070.500
Jumlah	360.899.658.779	361.772.270.837

Kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh (*full accrual method*), pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi. Dan Pendapatan dari penjualan *real-estat* diakui secara penuh bila seluruh syarat telah terpenuhi (Catatan 2m dan 27).

21. UTANG PEMBIAYAAN / CICILAN

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Akun ini merupakan utang cicilan kendaraan kepada ;		
PT Maybank Finance	-	22.780.000
PT Toyota Astra Finance	327.912.000	365.748.000
Utang pembiayaan Entitas anak PT MPM - PT Mandiri Tunas Finance	332.227.000	364.378.000
Jumlah - Utang pokok cicilan	660.139.000	752.906.000
Bunga cicilan	(65.277.802)	(79.106.709)
Nilai tunai - Utang pembiayaan / cicilan	594.861.198	673.799.291
Bagian utang jatuh tempo dalam satu tahun	(238.146.197)	(255.725.211)
Jumlah - Utang pembiayaan jangka panjang	356.715.001	418.074.080

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***21. UTANG PEMBIAYAAN / CICILAN (Lanjutan)**

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

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 cilan selama 35 / 36 bulan dan berakhir bulan Mei 2024.

Untuk Utang cicilan / pembiayaan Entitas anak (PT Milwater Pratama Mandiri) pembelian 1 unit Truck DYNA pada PT Tunas Ridean, Tbk, untuk jangka waktu cicilan 35 bulan dan berakhir masa cicilan pada bulan Oktober 2016, pada tahun 2014 tambahan Utang cicilan untuk 1 unit Mobil Toyota Inova Type G A/T Diesel pada PT Mandiri Tunas Finance dengan masa cicilan 35 bulan dan berakhir bulan Agustus 2017.

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Perhitungan Imbalan pasca kerja antara lain :		
a. Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi Valah:		
Biaya jasa kini	-	870.816.417
Biaya bunga	-	971.010.787
Jumlah	-	1.841.827.204
b. Mutasi Liabilitas bersih di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:		
Saldo awal	11.961.070.658	10.604.539.208
Beban tahun berjalan (catatan 29)	-	1.841.827.204
Beban (Pendapatan) komprehensif lainnya tahun berjalan	-	23.136.246
Kontribusi	(141.403.000)	(381.303.000)
Pembayaran pesangon periode / tahun berjalan	(26.087.640)	(127.129.000)
Saldo akhir - Liabilitas imbalan kerja	11.793.580.018	11.961.070.658
c. Akumulasi Pendapatan Komprehensif Lainnya ;		
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain - Awal Tahun	856.325.435	877.276.451
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain - Awal Tahun	(31)	(20.951.016)
Pendapatan Komprehensif Lain - Akhir Tahun	856.325.404	856.325.435

Perusahaan menerapkan PSAK No. 24 (amandemen 2018) dan menyelenggarakan program pensiun imbalan pasca kerja untuk seluruh karyawan tetap, uang penghargaan masa kerja dan ganti kerugian dalam hal terjadi pemutusan hubungan kerja. Perhitungan dilakukan berdasarkan ketentuan diatur dalam Undang-Undang Cipta Kerja ('UUCK') No. 11/2020 (2020: UU No. 13/2003), yang merupakan kewajiban imbalan kerja. Jika imbalan pensiun sesuai dengan UUCK No. 11/2020 (2020: UU No. 13/2003) lebih besar dari program pensiun yang ada, selisih tersebut diakui sebagai bagian dari kewajiban imbalan pensiun (catatan 2o).

Jumlah karyawan yang memperoleh Jasa program pensiun manfaat pasti Imbalan pasca kerja untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, masing-masing sebanyak 170 karyawan dan 173 karyawan, dan Jumlah karyawan Entitas anak PT Milwater Pratama Mandiri masing-masing 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 sebanyak 33 karyawan.

Jumlah beban imbalan kerja Perusahaan yang diakui dalam laporan laba rugi dan Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam Laporan posisi keuangan audit pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021 ditentukan dan dihitung oleh Aktuaris independen yaitu KKA MARCEL PRYADARSHI SOEPENO, dengan Laporan Independent Surat No0588/III/KKA-MPS/2022 tanggal 24 Maret 2022. dan untuk periode yang berakhir tanggal 31 Maret 2022 belum dihitung Imbalan pasca kerja, dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut ;

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)**

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Tingkat diskonto	0,00%	7,50%
Tingkat kenaikan gaji	0,00%	7,00%
Usia pensiun	55 Tahun	55 Tahun
Tabel Mortalita	TMI - IV	TMI - IV
Tingkat Cacat	5% dari TMI - IV	5% dari TMI - IV
Metode Perhitungan Aktuaria	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit

23. MODAL SAHAM

Berdasarkan Daftar Pemegang saham Perseroan yang dikelola/dicatat oleh Badan Vministrasi Efek Perseroan yaitu PT Admitra Jasa Korpora, berkedudukan di Jakarta, dengan Komposisi susunan pemegang saham Perseroan, dalam hal ini pemegang saham dengan kepemilikan diatas 5% (lima persen) serta masyarakat dengan kepemilikan di bawah 5% pada periode dan tahun yang berakhir tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 (Catatan 25 dan 26) :

Komposisi Pemegang Saham Perseroan dari Biro administrasi Efek PT Admitra Jasa Kopora No. LB-01 /BCIP/042022 tanggal 05 April 2022, jumlah dan nilai saham yang ditempatkan dan disetor penuh pada periode yang berakhir tanggal 31 Maret 2022, sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan (%)	Jumlah (Rupiah)
PT Bumi Citra Investindo	555.747.100	38,87%	55.574.710.000
Modal masyarakat (<i>Public</i>) dibawah 5%			
PT Lodi Mitra Perkasa	82.827.300	5,79%	8.282.730.000
Masyarakat (<i>Public</i>) - Nasional	756.683.425	52,92%	75.668.342.500
Masyarakat (<i>Public</i>) - Asing	34.657.700	2,42%	3.465.770.000
Jumlah - Modal saham	1.429.915.525	100,00%	142.991.552.500

Komposisi Pemegang Saham Perseroan dari Biro administrasi Efek PT Admitra Jasa Kopora No. LB-01 IBCIP/122021 tanggal 05 Januari 2022, jumlah dan nilai saham yang ditempatkan dan disetor penuh pada periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2021, sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan (%)	Jumlah (Rupiah)
PT Bumi Citra Investindo	555.747.100	38,87%	55.574.710.000
Modal masyarakat (<i>Public</i>) dibawah 5%			-
PT Lodi Mitra Perkasa	82.827.300	5,79%	8.282.730.000
Masyarakat (<i>Public</i>) - Nasional	757.773.525	52,99%	75.777.352.500
Masyarakat (<i>Public</i>) - Asing	33.567.600	2,35%	3.356.760.000
Jumlah - Modal saham	1.429.915.525	100,00%	142.991.552.500

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***24. WARAN**

Bersamaan dengan Penawaran Umum Perdana saham biasa kepada masyarakat, Perusahaan memberikan secara cuma-cuma Waran seri I sebanyak 245.000.000 (dua ratus empat puluh lima juta) lembar waran, dimana untuk setiap lembar waran dapat ditukar dengan satu lembar saham biasa pada harga Rp 110 per saham, dengan nominal Rp 100 per lembar untuk pelaksanaan Waran seri I mulai tanggal 11 Juni 2010 sampai 10 Desember 2012, sampai periode dan tahun yang berakhir tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Jumlah saham Waran seri I yang telah dikonversikan masing-masing sebanyak 229.915.525 lembar saham (catatan 23).

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

25. TAMBAHAN SETORAN MODAL

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Akun ini terdiri dari		
a. <u>Agio saham</u>		
Agio saham Penawaran saham perdana (Catatan 24)	5.000.000.000	5.000.000.000
Agio saham pelaksanaan Excercise - Waran Seri I (Catatan 25)	2.299.155.250	2.299.155.250
	<u>7.299.155.250</u>	<u>7.299.155.250</u>
Dikurangi ;		
Biaya emisi pelaksanaan penawaran saham perdana	(2.459.048.733)	(2.459.048.733)
Jumlah - bersih Agio saham	<u>4.840.106.517</u>	<u>4.840.106.517</u>
b. <u>Tambahan modal dalam pengampunan pajak (Tax amnesty)</u>		
Tambahan modal pengampunan pajak (TA) Perusahaan pada periode Desember 2016	439.000.000	439.000.000
Tambahan modal pengampunan pajak (TA) Entitas anak pada periode Maret 2017	9.900.000	9.900.000
Jumlah - bersih Tambahan setoran modal dalam Pengampunan pajak	<u>448.900.000</u>	<u>448.900.000</u>
Jumlah bersih - Tambahan setoran modal	<u>5.289.006.517</u>	<u>5.289.006.517</u>

26. LABA BERSIH PERSAHAM

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

	31 Maret 2022	31 Maret 2021
Laba-bersih tahun berjalan Pemilik Entitas induk	<u>1.472.978.946</u>	<u>3.263.647.252</u>
Lembar saham:		
Rata-rata tertimbang saham beredar untuk perhitungan - LPS dasar	1.429.915.525	1.429.915.525
Ditambah :		
Asumsi pelaksanaan waran	260.471.256	260.471.256
Jumlah ekuivalen saham	<u>1.690.386.781</u>	<u>1.690.386.781</u>
Laba (rugi) per saham dasar	<u>1,03</u>	<u>2,28</u>
Laba (rugi) per saham dilusian	<u>0,87</u>	<u>1,93</u>

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***27. PENDAPATAN**

	31 Maret 2022 (tiga bulan)	31 Maret 2021 (tiga bulan)
Akun ini terdiri dari :		
Perusahaan		
Pihak ketiga		
Tanah (Kapling siap bangun)	16.552.900.000	14.278.090.909
Jumlah - Pendapatan (penjualan) Perusahaan	16.552.900.000	14.278.090.909
Entitas anak (PT Milwater Pratama Mandiri)		
Pendapatan pemakaian air pelanggan	4.310.239.633	3.693.935.490
Pendapatan pemasangan instalasi	16.336.260	54.028.360
Pendapatan pemeliharaan water meter	95.863.500	93.051.000
Dikurangi ; Potongan kebororan	-	(1.248.503)
Jumlah - Pendapatan Entitas anak	4.422.439.393	3.839.766.347
Jumlah - Pendapatan konsolidasi	20.975.339.393	18.117.857.256

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

	31 Maret 2022 (tiga bulan)		31 Maret 2021 (tiga bulan)	
	Unit / Kapling	Luas tanah dan bangunan (m ²)	Unit / Kapling	Luas tanah dan bangunan (m ²)
Tanah				
Luas tanah kasiba (M ²)	4 kapling	12.367	1 kapling	7.479
Bangunan (Gudang, Rumah toko)				
Luas tanah bangunan	-	-	-	-
Luas bangunan Gudang dan Ruko (m ²)	-	-	-	-

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

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

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***28. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Berikut ini Beban pokok atas penjualan terdiri dari :

	31 Maret 2022 (tiga bulan)	31 Maret 2021 (tiga bulan)
Perusahaan		
Tanah (Kapling siap bangun)	10.507.003.200	6.354.158.400
Jumlah - Beban pokok penjualan Perusahaan	10.507.003.200	6.354.158.400
Entitas anak		
Beban bahan langsung		
Pemakaian material	737.574.611	188.860.010
Penyambungan instalasi panel listrik	4.443.500	-
Beban tidak langsung lainnya		
Beban penyusutan aset tetap (catatan 11)	590.518.931	438.609.943
Beban retribusi air sungai	135.078.000	95.988.100
Biaya perbaikan dan pemeliharaan Pipa instalasi, tangki dan mesin	194.612.730	1.270.006.971
Jumlah - Beban pokok penjualan Entitas anak	1.662.227.773	1.993.465.023
Jumlah - Beban pokok penjualan konsolidasian	12.169.230.973	8.347.623.423
	31 Maret 2022 (tiga bulan)	31 Maret 2021 (tiga bulan)
<u>Beban pokok atas Tanah Kapling Siap Bangun (KSB)</u>		
Biaya perolehan tanah	8.008.495.897	5.023.725.604
Pematangan tanah	80.614	58.924
Cutt dan fill	1.135.200.657	720.869.001
Infrastruktur Sarana Jalan, Saluran, listrik dan turap, serta sarana lainnya.	1.090.424.674	479.304.720
Sertifikat, Akta, Perijinan dan ajvis planning	169.667.716	84.746.923
Lain-lain	103.133.642	45.453.228
Jumlah - Beban pokok penjualan Perusahaan	10.507.003.200	6.354.158.400

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***29. BEBAN USAHA**

	31 Maret 2022 (tiga bulan)	31 Maret 2021 (tiga bulan)
Beban pemasaran:		
Promosi dan iklan	38.550.756	35.169.400
Beban Komisi insentif	-	66.487.500
Jumlah beban pemasaran	38.550.756	101.656.900
Beban umum dan administrasi		
Gaji, upah, bonus dan tunjangan karyawan)	4.461.407.385	5.005.837.745
BPJS dan Ketenagakerjaan	105.413.372	97.566.669
Representative dan jamuan	492.235.436	414.887.004
Kebersihan dan keamanan	410.551.031	450.656.607
Listrik, air, telepon dan internet	521.726.914	438.794.994
Beban Pajak PBB dan beban pajak	83.019.194	129.868.131
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	185.925.671	207.704.936
Jasa profesional	329.832.050	323.970.888
Perbaikan dan pemeliharaan	158.466.900	75.310.400
Sumbangan	110.350.000	24.971.900
Transportasi dan perjalanan dinas	252.906.197	138.384.954
Perlengkapan kantor	268.748.640	164.397.385
Biaya keperluan dapur (pantry)	153.197.535	101.849.810
Amortisasi Hak penguasaan bangunan kantor (Catatan 12)	80.045.551	80.045.551
Fotocopy dan cetak	34.859.600	23.268.839
Pelatihan, seragam dan kesejahteraan lainnya	38.773.638	5.690.000
Asuransi (Catatan 9)	19.146.468	16.843.759
Biaya operasional proyek (lapangan)	103.298.000	63.594.500
Beban amortisasi beban software program (Entitas anak PT MPM) (catatan 13)	5.268.658	-
Lain-lain	63.841.909	72.730.081
Jumlah - Beban umum dan administrasi	7.879.014.149	7.836.374.153
Jumlah - Beban usaha konsolidasian	7.917.564.905	7.938.031.053

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

	31 Maret 2022 (tiga bulan)	31 Maret 2021 (tiga bulan)
Akun ini terdiri dari :		
a. Pendapatan lain-lain		
Jasa giro bank (catatan 3 dan 10)	6.114.311	6.368.445
Pendapatan Jasa pemeliharaan lingkungan (BPL)	2.518.309.733	2.464.593.401
Pendapatan administrasi denda keterlambatan	50.279.575	141.511.132
Pendapatan administrasi penyambungan instalasi (Entitas anak-PT MPM)	1.062.500	3.357.500
Keuntungan(kerugian) selisih kurs	167.727	529.264
Pendapatan Lain-lain	155.412.167	20.406.039
Jumlah - Pendapatan lain-lain	2.731.346.014	2.636.765.781

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

30. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN DAN BEBAN KEUANGAN (Lanjutan)

	31 Maret 2022 (tiga bulan)	31 Maret 2021 (tiga bulan)
b. Beban lain-lain		
Provisi dan biaya administrasi bank	(7.120.344)	(7.536.687)
Beban pajak (STP/SKP dan Denta)	(500.335.545)	-
Beban lain-lain	(102.422.051)	(73.187.309)
Jumlah - Beban lain-lain	(609.877.940)	(80.723.997)
c. Beban keuangan		
Beban bunga pinjaman bank (catatan 22)	-	(1.314)
Beban bunga pembiayaan (catatan 21)	(13.872.808)	(13.008.218)
Jumlah - Beban keuangan	(13.872.808)	(13.009.532)
Jumlah - Pendapatan (beban) lain-lain dan beban keuangan konsolidasian	2.107.595.266	2.543.032.252

31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI

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

31 Maret 2022	Hubungan Berelasi	Jenis transaksi berelasi	Jumlah Transaksi(Rp)
Aset			
Bank			
Perusahaan; PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank (catatan 3)	178.718.018
Piutang pihak berelasi (Catatan 17)			
Perusahaan			
- PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman (catatan 17a)	208.739.185
- Ibu Anni Halim	Direktur Utama	Piutang pinjaman (catatan 17a)	554.070.000
Entitas anak ;			
- Tn Rudy Wijaya	PS Entitas anak MP	Sisa tambahan setoran modal	1.995.000.000
Liabilitas / Utang pihak berelasi (Catatan 14) ;			
Utang usaha - Perusahaan			
PT Setia Pratama Konindo	Pemg saham MPM	Utang usaha atas pekerjaan (Catatan 14)	580.893.060
31 Desember 2021	Hubungan Berelasi	Jenis transaksi berelasi	Jumlah Transaksi(Rp)
Aset (Bank)			
Bank			
Perusahaan; PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank (catatan 3)	176.832.353
Piutang pihak berelasi (Catatan 17a)			
Perusahaan			
- PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman (catatan 17a)	208.739.185
- Ibu Anni Halim	Direktur Utama	Piutang pinjaman (Catatan 17a)	604.070.000
Entitas anak (PT MP) ; - Tn Rudy Wijaya	PS Entitas anak MP	Pembelian saham Entitas anak (catatan 17a)	1.995.000.000
Liabilitas (utang) (Catatan 14, 17b dan 19) ;			
Utang usaha - Perusahaan			
PT Setia Pratama Konindo	Pemg saham MPM	Utang usaha atas pekerjaan (Catatan 14)	-

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI (Lanjutan)**

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

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Aset :		
Perusahaan		
Bank - PT BPR Danatama Indonesia (catatan 3)	178.718.018	176.832.353
Perusahaan		
Piutang lain-lain (catatan 17a)		
- PT Bumi Citra Investindo	208.739.185	208.739.185
- Ibu Anni Halim	554.070.000	604.070.000
Entitas anak (PT MP)		
- Tn Rudy Wijaya	1.995.000.000	1.995.000.000
	<u>2.936.527.203</u>	<u>2.984.641.538</u>
Jumlah prosentase perbandingan dengan Jumlah Aset	<u>0,33%</u>	<u>0,34%</u>
Liabilitas		
Utang usaha pihak berelasi - Jangka pendek (catatan 14) ;		
PT Setia Pratama Konindo	580.893.060	-
	<u>580.893.060</u>	<u>-</u>
Jumlah prosentase perbandingan dengan Jumlah Liabilitas	<u>0,13%</u>	<u>0,00%</u>

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", dan untuk Entitas anak PT Millenium Power dan PT Citra Permai Pesona sampai tanggal Laporan keuangan belum menjalankan usaha komersil. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan Informasi segmen primer Perusahaan dan Entitas Anak (Catatan 2s).

	Perusahaan	PT Milwater Pratama Mandiri	PT Millenium Power, PT Citra Permai P (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian
31 Maret 2022	Properti Industri	Pengelolaan Air bersih			
Laporan Laba (rugi) komprehensif					
Pendapatan	16.552.900.000	4.428.962.447	-	(6.523.054)	20.975.339.393
Beban pokok	(10.507.003.200)	(1.662.227.773)	-	-	(12.169.230.973)
Laba kotor	6.045.896.800	2.766.734.674	-	(6.523.054)	8.806.108.421
Beban usaha	(6.407.210.183)	(1.427.907.776)	(88.970.000)	6.523.054	(7.917.564.905)
Pendapatan bunga	3.687.573	2.426.738	-	-	6.114.311
Pendapatan lain-lain	2.673.883.720	51.347.983	-	-	2.725.231.703
Beban lain-lain	(479.770.242)	(130.107.698)	-	-	(609.877.940)
Beban bunga	(6.288.596)	(7.584.212)	-	-	(13.872.808)
Laba (rugi) entitas anak	505.319.494	-	-	(505.319.494)	-
Laba (rugi) sebelum pajak	2.335.518.566	1.254.909.709	(88.970.000)	(505.319.494)	2.996.138.781
Beban pajak penghasilan	(825.691.710)	(295.566.720)	-	-	(1.121.258.430)
Pajak tangguhan	(36.847.910)				(36.847.910)
Laba bersih setelah pajak	<u>1.472.978.946</u>	<u>959.342.989</u>	<u>(88.970.000)</u>	<u>(505.319.494)</u>	<u>1.838.032.441</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

32. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

	Perusahaan	PT Milwater Pratama Mandiri	PT Millenium Power, PT Citra Permai P (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian
<u>31 Maret 2022 (lanjutan)</u>	Properti Industri	Pengelolaan Air bersih			
Laba bersih setelah pajak	1.472.978.946	959.342.989	(88.970.000)	(505.319.494)	1.838.032.441
Bagian rugi (laba) kepentingan non pengendali		-	-	(365.053.495)	(365.053.495)
Laba(rugi) - bersih komprehensif	1.472.978.946	959.342.989	(88.970.000)	(870.372.989)	1.472.978.946
<u>Laporan posisi keuangan</u>					
Aset	876.315.753.006	32.015.764.101	5.843.007.936	(29.694.164.098)	884.480.360.945
Liabilitas	(437.931.766.150)	(3.887.138.780)	(381.313.332)	6.310.256.667	(435.889.961.595)
Ekuitas entitas kepemilikan	(438.383.986.855)	(28.128.625.320)	(5.461.694.604)	23.383.907.431	(448.590.399.349)
Pengeluaran untuk barang modal (aset tetap)	(85.951.200)	1.115.286.700	-	-	1.029.335.500
Penyusutan aset tetap	174.045.734	602.398.869	-	-	776.444.603
<u>31 Maret 2021</u>	Properti Industri	Pengelolaan Air bersih			
<u>Laporan Laba (rugi) komprehensif</u>					
Pendapatan	14.278.090.909	3.847.553.247	-	(7.786.900)	18.117.857.256
Beban pokok	(6.354.158.400)	(1.993.465.023)	-	-	(8.347.623.423)
Laba kotor	7.923.932.509	1.854.088.224	-	(7.786.900)	9.770.233.833
Beban usaha	(6.633.301.688)	(1.146.706.265)	(165.810.000)	7.786.900	(7.938.031.053)
Pendapatan bunga	5.326.551	1.041.894	-	-	6.368.445
Pendapatan lain-lain	2.411.038.784	146.177.158	-	-	2.557.215.942
Beban lain-lain	(6.373.602)	(1.169.000)	-	-	(7.542.602)
Beban bunga	(3.189.769)	(9.819.763)	-	-	(13.009.532)
Laba (rugi) entitas anak	272.214.280	-	-	(272.214.280)	-
Laba (rugi) sebelum pajak	3.969.647.065	843.612.247	(165.810.000)	(272.214.280)	4.375.235.032
Beban pajak penghasilan	(705.999.813)	(171.605.280)	-	-	(877.605.093)
Laba bersih setelah pajak	3.263.647.252	672.006.967	(165.810.000)	(272.214.280)	3.497.629.939
Bagian rugi (laba) kepentingan non pengendali		-	-	(233.982.687)	(233.982.687)
Laba(rugi) - bersih komprehensif	3.263.647.252	672.006.967	(165.810.000)	(506.196.967)	3.263.647.252
<u>31 Desember 2021</u>					
<u>Laporan posisi keuangan</u>					
Aset	877.337.282.397	30.401.429.082	5.856.723.936	(26.522.370.019)	887.073.065.396
Liabilitas	(442.872.493.097)	(3.232.146.752)	(306.059.332)	5.835.775.688	(440.574.923.493)
Ekuitas entitas kepemilikan	(434.664.789.300)	(27.169.282.330)	(5.550.664.604)	20.686.594.430	(446.698.141.804)
Pengeluaran untuk barang modal (aset tetap)	1.313.008.267	1.115.286.700	-	-	2.428.294.967
Penyusutan aset tetap	1.225.566.594	1.691.776.851	-	-	2.917.343.445

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

33. PERJANJIAN PENTING

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

Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali Tanah, Bangunan dan Fasilitas Penunjang (BOT) dengan pihak Pemilik sebidang tanah Ny. Henny Halim, seluas 226 m² dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.427 tanggal 16 Januari 2002 dan Surat Ukur No. 14/2001 tanggal 26 November 2001 yang terletak di Jalan Kramat I No.1, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat (Catatan 12 dan 2u), dengan perjanjian sebagai berikut :

- i. Perusahaan bermaksud mendirikan Bangunan dan fasilitas penunjang diatas Tanah yang kemudian diperuntukan sebagai Gedung operasional usaha,
- ii. Pemilik tanah menghendaki agar Perusahaan selaku Penerima Hak BOT memanfaatkan tanah dengan mendirikan bangunan untuk gedung operasional usaha / kantor diatas tanah dengan dana yang diatur oleh Penerima Hak BOT,
- iii. Perusahaan diberikan "Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) sebagaimana layaknya, dengan "Jangka waktu Pengelolaan" diberikan kepada Perusahaan selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut terhitung sejak tanggal efektif,
- iv. Tanggal Pengalihan Bangunan dan Penyerahan kembali Tanah; Penerima Hak BOT dapat menyerahkan kembali dan Bangunan serta fasilitas penunjang dalam keadaan siap ditempati kepada Pemilik Tanah selambat-lambatnya 30 hari setelah selesainya Jangka waktu Pengelolaan.

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi Liabilitas kontraktual mereka. Kebijakan Perusahaan mengelola risiko tersebut adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan pembelian berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya.

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

b. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

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

c. Risiko Suku Bunga

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

d. Risiko Likuiditas

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

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

e. Risiko Harga

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

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

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

*(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)***34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**Pengelolaan Risiko Modal

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

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

35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

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

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

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

	31 Maret 2022		31 Desember 2021	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
<u>Aset keuangan :</u>				
Kas dan setara kas	8.653.601.941	8.653.601.941	12.465.207.579	12.465.207.579
Piutang usaha - pihak ketiga	5.689.182.694	5.689.182.694	5.658.808.074	5.658.808.074
Piutang lain-lain - pihak ketiga	24.184.472.830	24.184.472.830	23.454.099.183	23.454.099.183
Piutang pihak hubungan berelasi	4.580.048.119	4.580.048.119	4.630.048.119	4.630.048.119
Persediaan	292.382.609.629	292.382.609.629	301.175.286.718	301.175.286.718
Tanah belum dikembangkan	328.949.462.950	328.949.462.950	328.949.462.950	328.949.462.950
Uang muka tanah	177.506.821.361	177.506.821.361	168.701.771.502	168.701.771.502
Bank yang dibatasi penggunaannya	4.332.910	4.332.910	4.372.910	4.372.910
Jumlah	841.950.532.433	841.950.532.433	845.039.057.035	845.039.057.035
<u>Liabilitas Keuangan :</u>				
Utang usaha - Pihak ketiga	2.659.064.378	2.659.064.378	2.840.835.485	2.840.835.485
Utang lain-lain	50.839.508.164	50.839.508.164	49.074.457.617	49.074.457.617
Biaya masih harus dibayar	1.148.981.570	1.148.981.570	1.489.357.363	1.489.357.363
Uang muka penjualan	360.899.658.779	360.899.658.779	361.772.270.838	361.772.270.838
Utang pembiayaan / cicilan	594.861.198	594.861.198	673.799.291	673.799.291
Jumlah	416.142.074.089	416.142.074.089	415.850.720.593	415.850.720.593

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2022 DAN 2021

DENGAN ANGKA PEMBANDING CATATAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN: 31 DESEMBER 2021

(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

36. PERSETUJUAN PENERBITAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Laporan keuangan konsolidasian Interim PT BUMI CITRA PERMAI, Tbk DAN ENTITAS ANAK untuk periode tiga bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2022 dari halaman 1 sampai dengan 50, telah disetujui oleh pihak Manajemen Perusahaan untuk diterbitkan pada tanggal 29 Juni 2022.