

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Beserta Laporan Auditor Independen  
Untuk Tahun yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022**

***PT BUMI CITRA PERMAI Tbk  
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements  
With Independent Auditors' Report  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022***

**Daftar Isi****Table of Contents**

	<b><u>Halaman/ Page</u></b>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan auditor independen		<i>Independent auditors' report</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 3	<i>Consolidated statement of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4 - 5	<i>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	6	<i>Consolidated statement of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	7	<i>Consolidated statement of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	8 - 74	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Serta  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT  
REGARDING  
THE RESPONSIBILITY FOR  
CONSOLIDATED THE FINANCIAL STATEMENTS OF  
PT BUMI CITRA PERMAI Tbk and SUBSIDIARIES  
As of December 31, 2023 and 2022, And  
For The Years Ended  
December 31, 2023 and 2022**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Edward Halim  
Alamat Kantor : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen,  
Jakarta Pusat  
Alamat Domisili : Jl. Walet Indah 5 No. 7 RT 014/RW 006  
Kapuk Muara – Penjaringan, Jakarta Utara  
Jabatan : Direktur Utama

Nama : Handry Soesanto  
Alamat Kantor : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen,  
Jakarta Pusat  
Alamat Domisili : Apartemen Green Bay Tower B Lantai 10,  
RT. 002/020 Pluit – Penjaringan, Jakarta  
Utara  
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

The undersigned:

Name : Edward Halim  
Office Address : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen,  
Jakarta Pusat  
Domicile Address : Jl. Walet Indah 5 No. 7 RT 014/RW  
006 Kapuk Muara – Penjaringan,  
Jakarta Utara  
Title : President Director

Name : Handry Soesanto  
Office Address : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen,  
Jakarta Pusat  
Domicile Address : Apartemen Green Bay Tower B  
Lantai 10, RT. 002/020  
Pluit – Penjaringan, Jakarta Utara  
Title : Director

declare that:

1. Responsible for preparing and presenting the consolidated financial statements of PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries;
2. PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries Consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;  
b. PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;
4. Responsible for the internal control system in PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries.

Thus this statement is made truthfully.



Jakarta, 28 Maret 2024 / March 28, 2024

Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Director



**Edward Halim**  
Direktur Utama / *President Director*

**Handry Soesanto**  
Direktur / *Director*



**Laporan Auditor Independen****Independent Auditors' Report**Laporan No. 00027/2.0927/AU.1/05/1728-2/1/III/2024Report No. 00027/2.0927/AU.1/05/1728-2/1/III/2024Pemegang Saham, Dewan Komisaris  
dan Direksi  
**PT Bumi Citra Permai Tbk***The Shareholders, Boards of Commissioners  
and Directors  
**PT Bumi Citra Permai Tbk*****Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Basis Opini**

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

**Opinion**

*We have audited the consolidated financial statements of PT Bumi Citra Permai Tbk and its subsidiary (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.*

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**Basis for Opinion**

*We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

## Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

### Piutang usaha

Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo piutang usaha Grup sebesar Rp7.255.394.880. Grup telah mengakui cadangan penyisihan penurunan nilai sebesar Rp186.312.500 pada tanggal 31 Desember 2023. Cadangan penyisihan penurunan nilai, terutama mencerminkan penilaian penurunan nilai secara individu untuk sejumlah pelanggan pada tanggal pelaporan.

Kami mempertimbangkan cadangan adalah hal audit utama karena tingkat pertimbangan yang tinggi yang diterapkan oleh manajemen. Secara umum, dalam menilai penurunan nilai secara individu atas piutang usaha, manajemen menggunakan pertimbangan untuk mengevaluasi kolektibilitas dari pelanggan secara individual dengan mempertimbangkan kelayakan kredit pelanggan dan analisis umur jatuh tempo, serta bila dapat diterapkan, nilai wajar jaminan yang diberikan oleh pelanggan. Pertimbangan ini juga melibatkan informasi peristiwa masa lalu, masa kini, dan informasi yang bersifat perkiraan masa depan, serta nilai waktu uang.

Pengungkapan lebih lanjut atas piutang usaha dan cadangan penyisihan penurunan nilai piutang usaha Grup diungkapkan pada Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian.

## Key Audit Matters

*Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.*

### Trade receivables

*As of December 31, 2023, the Group's trade receivables amounted to Rp7,255,394,880. The Group recognized provision for impairment amounting to Rp186,312,500 as of December 31, 2023. The allowance for provision for impairment is mainly the results of individual impairment assessments of various customers at the reporting date.*

*We considered the provision is a key audit matter due to the high degree of judgments applied by management. In general, in assessing the impairment on individual basis of trade receivables, management exercised significant judgments to evaluate the collectability of individual customer after taking into account their creditworthiness and aging analysis, and if applicable, the fair value of collateral provided by customers. The assessment also involves the information about past events, current conditions and forecasts of future conditions, as well as the time value of money.*

*The disclosure of the Group's trade receivables and provision for impairment on trade receivables are disclosed in Note 5 to the consolidated financial statements.*

**Bagaimana hal audit utama direspons dalam audit**

- Kami memperoleh pemahaman tentang proses penyisihan penurunan nilai piutang usaha Grup. Kami menguji dengan menggunakan sampel untuk umur jatuh tempo piutang usaha pada akhir tahun. Kami mengevaluasi asumsi yang digunakan oleh manajemen dan pertimbangan atas penilaian kolektibilitas dari setiap individu pelanggan dengan membandingkan tren penerimaan historis dari setiap individu pelanggan. Kami mempertimbangkan fasilitas kredit yang diberikan kepada pelanggan dan/atau pelunasan setelah tanggal pelaporan ketika melakukan analisis terhadap golongan umur piutang. Kami juga memeriksa akurasi matematis dari perhitungan nilai waktu uang, dan menilai tingkat bunga efektif yang digunakan dalam mendiskontokan perkiraan penerimaan di masa depan. Selain itu, kami memastikan representasi manajemen dengan sumber data untuk cadangan khusus yang dibuat untuk pelanggan tertentu, analisis rasio pada penyisihan penurunan nilai piutang usaha Grup, dan melakukan perhitungan kembali atas penyisihan penurunan nilai menggunakan model yang digunakan oleh manajemen.
- Kami memeriksa kecukupan pengungkapan atas penyisihan penurunan nilai piutang usaha Grup pada catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**Informasi Lain**

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak akan menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

**How key audit matters was addressed in the audit**

- *We obtained an understanding of the Group process of provision for impairment on trade receivables. We tested on a sample basis the aging of trade receivables at year end. We evaluated the management's assumptions and judgment on their assessments of collectability from individual customers by comparing them to the historical collection trends of respective individual customers. We considered the credits granted to the customers and/or their subsequent settlements when performing analysis of receivables' aging brackets. We also checked the mathematical accuracy of the time value of money calculation, and assessed the effective interest rate used in discounting the forecast of future collections. In addition, we corroborated management's representations with the source data for specific reserves made for certain customers, performed ratio analysis on the Group's provision for impairment, and recalculated the provision for impairment on trade using management's model.*
- *We checked the adequacy of the Group's disclosures regarding the provision for impairment on trade receivables in the notes to the consolidated financial statements.*

**Other Information**

*Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.*

*Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.*

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan yang tepat sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

#### **Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian**

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

*In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

*When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.*

#### **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements**

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

*In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

*Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.*



**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standard on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.*

*As part of an audit in accordance with Standard on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
  - Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
  - Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
  - *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
  - *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

*We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.*

*We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.*

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

*From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.*

**Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan****Wisnu Adi Nugroho**Registrasi Akuntan Publik / *Public Accountant Registration*  
No. AP.1728

28 Maret 2024/March 28, 2024



**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF**  
**FINANCIAL POSITION**  
**December 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	2e,2f,4	20.112.286.121	9.554.090.808	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto	2f,5	7.255.394.880	4.994.283.132	Trade receivable - neto
Piutang lain-lain	2f,7	24.617.793.138	24.223.924.730	Other receivables
Persediaan	2g,6	314.819.103.672	314.142.485.956	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2h,8	1.666.353.166	1.545.755.589	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	2l,18a	11.615.947.970	11.860.791.819	Prepaid tax
Total Aset Lancar		<u>380.086.878.947</u>	<u>366.321.332.034</u>	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang pihak berelasi	2p,31	4.172.759.185	2.752.809.185	Due from related parties
Dana yang dibatasi penggunaannya	9	4.107.910	4.242.910	Restricted funds
Persediaan	2g,6	12.289.445.329	11.360.989.229	Inventories
Tanah untuk dikembangkan	2g,10	335.497.062.950	328.949.462.950	Land for development
Uang muka pembelian tanah	11	142.591.937.612	147.158.740.459	Advance for purchase of land
Aset tetap - neto	2i,2n,12	30.177.326.814	21.470.773.012	Fixed assets - net
Hak penggunaan bangunan - neto	13	2.186.486.660	2.506.668.868	Building use rights - net
Aset pajak tangguhan - neto	18d	2.878.256.965	2.740.127.582	Deferred tax assets - net
Aset tidak lancar lainnya	14	748.292.261	769.366.893	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar		<u>530.545.675.686</u>	<u>517.713.181.088</u>	Total Non-Current Assets
<b>TOTAL ASET</b>		<u><u>910.632.554.632</u></u>	<u><u>884.034.513.122</u></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF**  
**FINANCIAL POSITION**  
**December 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	16	6.000.000.000	-	Short-term bank loans
Utang usaha	15	1.385.288.830	2.050.889.013	Trade payables
Utang pajak	2l, 19b	7.846.385.646	7.285.257.378	Tax payables
Beban masih harus dibayar	20	2.819.777.861	1.801.208.463	Accrued expenses
Uang muka penjualan	2h, 21	63.584.278.194	63.584.278.194	Sales advances
Pendapatan diterima dimuka		59.923.989	9.923.989	Unearned revenue
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities:
Utang pembiayaan konsumen	22	435.142.344	399.807.993	Consumer finance liabilities
Utang lain-lain	17	2.371.014.656	6.775.707.900	Other payable
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>84.501.811.522</u>	<u>81.907.072.930</u>	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities
Utang bank	16	19.250.000.000	-	Long-term bank loans
Utang pembiayaan konsumen	22	348.377.021	432.401.962	Consumer finance liabilities
Utang lain-lain	17	27.248.233.509	26.699.671.662	Other payable
Uang muka penjualan	2j, 21	284.028.811.627	297.688.647.562	Sales advances
Liabilitas imbalan kerja	2k, 23	12.897.341.927	12.269.481.237	Employee benefits liabilities
Uang jaminan	18	1.359.051.000	1.291.551.000	Security deposit
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>345.131.815.084</u>	<u>338.381.753.423</u>	Total Long-term Liabilities
<b>Total Liabilitas</b>		<u>429.633.626.606</u>	<u>420.288.826.353</u>	<b>Total Liabilitas</b>

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF**  
**FINANCIAL POSITION**  
**December 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 2.800.000.000 saham biasa, dengan nilai nominal Rp100 per saham				Authorized - 2,800,000,000 shares at par value Rp100 per shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.429.915.525 saham	23	142.991.552.500	142.991.552.500	Share issued and paid - 1,429,915,525 shares
Tambahan modal disetor	24	5.289.006.517	5.289.006.517	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain		835.725.845	865.991.452	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		80.000.000	80.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		317.372.557.142	301.009.168.145	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		466.568.842.005	450.235.718.615	Equity attributable to owner of the parent
Kepentingan nonpengendali		14.430.086.022	13.509.968.154	Non-controlling interest
<b>Total Ekuitas</b>		<b>480.998.928.026</b>	<b>463.745.686.769</b>	<b>Total Equity</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>910.632.554.632</b>	<b>884.034.513.122</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS**  
**AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
<b>PENDAPATAN</b>	2j,27	94.302.986.070	93.742.996.267	<b>REVENUE</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2j,28	44.504.688.861	44.642.576.967	<b>COST OF REVENUE</b>
<b>LABA BRUTO</b>		49.798.297.209	49.100.419.300	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	2j,29			<b>OPERATING EXPENSES</b>
Beban pemasaran		(163.150.000)	(90.786.756)	Marketing expenses
Beban umum dan administrasi		(38.313.329.107)	(36.631.625.051)	General and administration expenses
Total Beban Usaha		(38.476.479.107)	(36.722.411.807)	Total Operating Expenses
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>		11.321.818.102	12.378.007.493	<b>PROFIT (LOSS) OPERATING</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>	2j,30			<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Penghasilan lain-lain		13.591.490.309	11.495.376.298	Other income
Beban keuangan		(127.363.195)	(81.952.524)	Financial expenses
Beban penyisihan penurunan nilai piutang		-	(166.565.499)	Provision for impairment account receivable
Beban penghapusan piutang		-	(431.282.532)	Write off of receivable
Beban lain-lain		(3.639.827.193)	(1.991.022.357)	Other expenses
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto		9.824.299.921	8.824.553.386	Other Income (Expenses) - Neto
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		21.146.118.023	21.202.560.879	<b>PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE</b>
<b>BEBAN PAJAK FINAL</b>	2l,19c	(1.937.151.445)	(1.894.936.463)	<b>FINAL TAX EXPENSE</b>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		19.208.966.578	19.307.624.416	<b>PROFIT BEFORE TAX INCOME</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	2l,19c			<b>INCOME TAX EXPENSE</b>
Kini		(2.045.491.621)	(2.332.577.795)	Current
Tangguhan	19d	127.489.505	88.805.368	Deffered
Beban pajak penghasilan - neto		(1.918.002.116)	(2.243.772.427)	Income tax expenses - net
<b>LABA NETO</b>		17.290.964.462	17.063.851.989	<b>NET PROFIT</b>

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS**  
**AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item will not reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	2k,23	(48.363.083)	(20.906.439)	Remeasurement of employee benefit liability
Pajak penghasilan terkait		10.639.878	4.599.417	Related income tax
Neto		(37.723.205)	(16.307.022)	Net
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF NETO</b>		<b>17.253.241.257</b>	<b>17.047.544.967</b>	<b>COMPREHENSIVE INCOME NET</b>
<b>Laba neto yang dapat diatribusikan kepada:</b>				<b>Net income for the year attributable to:</b>
Pemilik entitas induk		16.363.388.997	15.564.168.008	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		927.575.465	1.499.683.981	Non-controlling interest
<b>Total</b>		<b>17.290.964.462</b>	<b>17.063.851.989</b>	<b>Total</b>
<b>Penghasilan komprehensif neto yang dapat diatribusikan kepada:</b>				<b>Penghasilan komprehensif neto yang Attributable to owners of</b>
Pemilik entitas induk		16.333.123.390	15.570.929.312	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		920.117.868	1.476.615.655	Non-controlling interest
<b>Total</b>		<b>17.253.241.257</b>	<b>17.047.544.967</b>	<b>Total</b>
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR</b>	2o,26	<b>11,44</b>	<b>10,88</b>	<b>BASIC EARNING (LOSS) PER SHARE</b>

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.



**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
	Modal Saham Shares Capital	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-up Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba / Retained Earnings		Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Total Ekuitas/ Total Equity			
				Telah ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated					Total/ Total
Saldo per 1 Januari 2022	142.991.552.500	5.289.006.517	859.230.148	80.000.000	285.445.000.137	434.664.789.303	12.033.352.499	446.698.141.802	Balance as of January 1, 2022	
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	15.564.168.008	15.564.168.008	1.499.683.981	17.063.851.989	Net Profit for the year	
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	6.761.304	-	-	6.761.304	(23.068.326)	(16.307.022)	Other Comprehensive income the year	
<b>Saldo per 31 Desember 2022</b>	<b>142.991.552.500</b>	<b>5.289.006.517</b>	<b>865.991.452</b>	<b>80.000.000</b>	<b>301.009.168.145</b>	<b>450.235.718.615</b>	<b>13.509.968.154</b>	<b>463.745.686.769</b>	<b>Balance as of Desember 31, 2022</b>	
Laba neto tahun berjalan					16.363.388.997	16.363.388.997	927.575.465	17.290.964.462	Net Profit for the year	
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan			(30.265.607)			(30.265.607)	(7.457.598)	(37.723.205)	Other Comprehensive income the year	
<b>Saldo per 31 Desember 2023</b>	<b>142.991.552.500</b>	<b>5.289.006.517</b>	<b>835.725.845</b>	<b>80.000.000</b>	<b>317.372.557.142</b>	<b>466.568.842.005</b>	<b>14.430.086.022</b>	<b>480.998.928.026</b>	<b>Balance as of Desember 31, 2023</b>	

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	72.712.088.582	78.818.663.429	Cash receipt from customers
Pembayaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran kontraktor dan pemasok	(47.160.235.013)	(46.427.547.497)	Cash payments for the acquisition of land payment of contractors and suppliers
Pembayaran kas untuk karyawan	(21.821.592.271)	(21.845.826.329)	Cash payments for employees
Pembayaran kas untuk operasional lainnya	(16.958.595.128)	(14.632.842.419)	Cash payments for other operations
Arus kas diperoleh dari operasi	(13.228.333.829)	(4.087.552.816)	Cash flow is obtained from operations
Penerimaan lain-lain	10.752.955.324	11.441.077.900	Others receipt
Pembayaran untuk beban keuangan	(127.363.195)	(81.952.524)	Payment for financial expenses
Pembayaran beban pajak	(1.239.519.504)	(6.482.471.754)	Payment for tax expenses
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>(3.842.261.204)</u>	<u>789.100.806</u>	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	(10.389.830.997)	(3.254.885.239)	Acquisition of fixed assets
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>(10.389.830.997)</u>	<u>(3.254.885.239)</u>	Net Cash Flows Used in Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan (pembayaran) utang bank	25.250.000.000		
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(527.212.489)	(451.882.336)	Payment of consumer financial liabilities
Penerimaan (pengembalian) uang jaminan	67.500.000	6.550.000	Receipt (refund) of the security deposit
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>24.790.287.511</u>	<u>(445.332.336)</u>	Net Cash Flows Provided by Financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>10.558.195.313</b>	<b>(2.911.116.769)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>9.554.090.808</b>	<b>12.465.207.577</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b><u>20.112.286.121</u></b>	<b><u>9.554.090.808</u></b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

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

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

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

---

**1. GENERAL**

**a. Establishment and General Information**

*PT Bumi Citra Permai Tbk (“Company”) was established in the Republic of Indonesia based on deed No. 2 dated 3 May 2000 drawn up before Abdullah Ashal, Notary in Jakarta (“Deed of Establishment”). This deed of establishment has been approved by the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia based on his Decree No. C-19932.HT.01.01-TH 2000, dated September 7, 2000, and has been registered in the Register according to Law no. 3 of 1982 concerning Compulsory Company Registration with Company Registration Number 090517039407 at the Company Registration Office, Central Jakarta Municipality No. 2105/BH.09.05/X/2001, dated 25 October 2001 and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 10, dated 1 February 2002, Supplement No. 1101.*

*Based on the Deed of Minutes of the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 9, dated 6 May 2009, drawn up before Robert Purba, SH, Notary in Jakarta, (“Deed No. 9/2009”), which among other things contains the approval of the Shareholders regarding (i) the change in the status of the Company from previously a Closed Company to a Public Company, (ii) approval for the issuance of shares in the Company's savings of up to 500,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share through an initial public offering of shares to the public accompanied by warrants of up to 245,000,000 warrants with a nominal value of Rp100 per warrant. Deed No. 9/2009 has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decree No. AHU.21310.AH.01.02.Tahun 2009, May 18, 2009. Initial Public Offering of shares to the public through offering and listing on the Indonesia Stock Exchange with Effective Date November 30, 2009.*

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

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM (Lanjutan)**

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

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

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

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

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

**FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**1. GENERAL (Continued)**

*In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the aims and objectives of the Company are to conduct business in the real estate, construction, trading, mining, services, transportation, printing and agriculture sectors. To achieve the above aims and objectives, the Company may carry out the following business:*

- a) *Carrying out real estate business with all activities and activities related to this business, including land clearing, development, preparation, mapping/plotting and sale of land, both industrial and residential land;*
- b) *Organizing contractor business to buy all kinds of building works and public works;*
- c) *Carrying out general trading business both on its own account and on account of other parties.*

*Currently, the business activities that have been carried out effectively are in the form of conducting a real estate business with all activities and activities related to this business, including land clearing, development, preparation, mapping/plotting and sale of land, both industrial and commercial land. housing area.*

*The company's head office is on Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Central Jakarta 10450 and has an Industrial Estate location in Tangerang with area businesses for industry and the construction of industrial warehousing, office houses (shops) and housing (Three In One) in Peusar and Budimulya Villages, Panongan District, Enamraksa - Cikupa, Tangerang Regency, Banten province. The company started its commercial operations in 2003. PT Bumi Citra Investindo is the parent entity and also the last entity of the company.*

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. **UMUM** (Lanjutan)

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

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
<b>Dewan Komisaris</b>	
Komisaris Utama	Tahir Ferdian
Komisaris Independen	Albertus Banunaek
<b>Direksi</b>	
Direktur Utama	Edward Halim
Direktur	Handry Soesanto
Direktur	Wagiman Tanto
<b>Komite audit</b>	
Ketua	Albertus Banunaek
Anggota	Denni Pratama Karel
Anggota	Aris Kartawijaya

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya bersama-sama dengan Perusahaan disebut sebagai "Grup") pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, masing-masing sebanyak 182 karyawan dan 187 karyawan (tidak diaudit).

Jumlah gaji dan tunjangan untuk Direksi dan Dewan Komisaris, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp3.430.846.073 dan Rp2.836.932.749, serta Rp1.814.414.239 dan Rp1.551.171.802.

1. **GENERAL** (Continued)

b. **Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees**

The composition of the Company's Board of Commissioners, Board of Directors and Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
			<b>Board of Commissioners</b>
	Tahir Ferdian	Tahir Ferdian	President Commissioner
	Albertus Banunaek	Albertus Banunaek	Independent Commissioner
			<b>Board of Directors</b>
	Edward Halim	Edward Halim	President Director
	Handry Soesanto	Handry Soesanto	Director
	Wagiman Tanto	Wagiman Tanto	Director
			<b>Audit Committee</b>
	Albertus Banunaek	Albertus Banunaek	Chairman
	Denni Pratama Karel	Denni Pratama Karel	Member
	Aris Kartawijaya	Aris Kartawijaya	Member

The number of permanent employees of the Company and Subsidiaries (hereinafter together with the Company referred to as the "Group") as of December 31, 2023 and 2022, are 182 employees and 187 employees respectively (unaudited).

Total salaries and allowances for the Board of Directors and Board of Commissioners, for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp3.430.846.073 and Rp2.836.932.749 and Rp1.814.414.239 dan Rp1.551.171.802, respectively.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM (Lanjutan)**

**c. Struktur Entitas Anak**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan memiliki secara langsung Entitas Anak sebagai berikut:

Nama Entitas / Name of Entity	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Mulai Kegiatan Operasional/ Start of Activity Operating	Domisili/ Domicile	Total Aset sebelum Dieliminasi/ Total Assets before Elimination	
	2023	2022				2023	2022
PT Millenium Power	79%	79%	Penyediaan tenaga listrik/ Electricity supply	belum beroperasi/ not yet operation	Indonesia	5.645.970.936	5.676.664.936
PT Milwater Pratama Mandiri	60%	60%	Penyediaan air bersih/ Drinking water supply	2013	Indonesia	41.359.175.849	34.245.674.812

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

**a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) 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.

**1. GENERAL (Continued)**

**c. Subsidiary Structure**

As of December 31, 2023 and 2022, the Company directly owns the following Subsidiaries:

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)**

The consolidated financial statements were prepared in accordance with Financial Accounting Standards (SAK) which comprise the Statements (PSAK) and Interpretations (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation of Capital Market Regulatory.

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis, except for certain accounts which are measured using other measurements as described in the related account policies. The accounting policies used in the preparation of the consolidated statements are consistent with the preparation of the financial statements for the previous period, except for the implementation of several new PSAK and ISAK which became effective on January 1, 2020 as disclosed in this Note.

Except for the consolidated statements of cash flows, the consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, and the measurement basis is using the historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the basis as stated in the relevant notes.

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

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

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

**b. Dasar Konsolidasian**

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan harga perolehan. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan metode akrual, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak diatribusikan kepada entitas induk dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, dipisahkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

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);

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

**FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*The consolidated statements of cash flows, prepared using the direct method, present receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.*

*The reporting currency used in the consolidated financial statements is the rupiah ("Rp"), which is the functional currency of the Company.*

**b. Consolidation Basis**

*The measurement basis in preparation of consolidated financial statements based on historical cost. The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for certain accounts which are stated on the basis of other measurements as disclosed in the relevant accounts.*

*All balances, income and expenses, including unrealized gains or losses from intra-group transactions and dividends, are eliminated in full.*

*Non-controlling interest represents a portion of the profit or loss and net assets not attributable to the parent and is presented separately in the consolidated statement of comprehensive income, and within equity in the consolidated statement of financial position, separately from equity attributable to the parent.*

*Changes in the Company's interest in subsidiaries but without loss of control are accounted for as equity transactions. If the Company loses control over a subsidiary, the Company at the date when control is lost:*

- *derecognize the assets (including any goodwill) and liabilities of subsidiaries at their carrying amounts;*
- *derecognize the carrying amount of each KNP;*
- *recognize the fair value of payments received and distributions of shares (if any);*

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

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

- mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya;
- mereklasifikasi bagian Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba dan;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi konsolidasian.

**c. Perubahan atas PSAK dan ISAK**

Berikut ini adalah, amandemen dan penyesuaian SAK baru yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2022 yang penerapannya tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dilaporkan di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- Amendemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis: Referensi Terhadap Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan"
- Amendemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, Dan Aset Kontinjensi: Kontrak Yang Merugi – Biaya Memenuhi Kontrak"
- Penyesuaian PSAK 69 "Agrikultur", PSAK 71 "Instrumen Keuangan", dan PSAK 73 "Sewa"

**d. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

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

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

**FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

- recognize any residual investment in subsidiaries at fair value;
- reclassify the Company's share of components previously recognized as other comprehensive income to profit or loss, or transfer directly to retained earnings and;
- recognize any resulting differences as gains or losses in consolidated profit or loss.

**c. Changes to PSAK and ISAK**

The following are the amendments and adjustments to the new SAK that are effective for the financial year starting January 1, 2022, the application of which has no significant effect on the disclosures or amounts reported in the Company's consolidated financial statements for the current and previous years:

- Amendments to PSAK 22, "Business Combinations: References to the Conceptual Framework for Financial Reporting"
- Amendments to PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Losing Contracts – Cost of Fulfilling Contracts"
- "Adjustment to PSAK 69 "Agriculture", PSAK 71 "Financial Instruments", and PSAK 73 "Leasing"

**d. Foreign Currency Transactions and Balances**

The accounting records of the Group are maintained in Rupiah. Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such dates. Exchange gains and losses arising on foreign currency transactions and on the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized as current period profit or loss.



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

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

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Dolar Amerika Serikat (USD)	15.416	15.731	United States Dollar (US Dollar)

**e. Kas dan Setara Kas**

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

**f. Piutang Usaha dan Non-Usaha**

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)

Exchange rates, based on the Bank Indonesia middle rate, used to translate monetary assets and liabilities at the statement of financial position date are as follows:

**e. Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks including all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement, which are not pledged as collateral and are restricted in use. Banks and time deposits which are restricted in use or pledged as collateral for liabilities are presented under "Non-current Assets" section.

**f. Trade and Non-trade Receivables**

Trade receivables are receivables arising from the sale/delivery of services from the main activities of the Company.

Trade receivables are presented at the net nominal value of the receivables less imputed VAT and allowance for decrease in uncollectible accounts. Allowance for impairment of receivables against the risk of possible uncollectible accounts is made by establishing an allowance for decline in uncollectible accounts.

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

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

**g. Persediaan**

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

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

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

**FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*Trade and non-trade receivables are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, if the impact of discounting is significant, less provision for impairment. The collectability of trade and non-trade receivables is reviewed periodically. Receivables that are known to be uncollectible are written off by directly reducing their carrying amount. An allowance account is used when there is objective evidence that the Company is unable to collect all outstanding amounts in accordance with the original receivable terms. Significant financial difficulties experienced by the debtor, the possibility of the debtor being declared bankrupt or carrying out financial reorganization and default or delinquent payments are indicators that are considered to indicate an impairment in the value of receivables*

*The amount of the impairment loss is recognized in the profit or loss. When trade and non-trade receivables, for which an impairment loss has been recognized, are not collectible in a subsequent period, these receivables are written-off by reducing an allowance account. Collections at a later date for receivables which have previously been written off, are credited to profit or loss.*

**g. Inventories**

*Properties acquired or in progress for sale in the ordinary course of business, not for rental or for capital appreciation, constitute inventories.*

*Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the average method, except for other inventories which are determined using the first-in, first out (FIFO) method.*

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

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

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

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

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

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

**h. Biaya Dibayar Dimuka**

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

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

**FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*The cost of land under development includes the cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, all costs are allocated proportionally based on each area.*

*Land development costs, including land used for roads and infrastructure or other non-saleable areas, are allocated to the available for sale area.*

*The cost of buildings under construction is transferred to available-for-sale houses, shophouses and apartments (strata title) when the construction has been substantially completed.*

*For residential property projects, when infrastructure development and construction is carried out, this account is reclassified to inventory account. For commercial property projects, upon completion of development and construction of infrastructure, this account will remain as part of inventories or reclassified to fixed assets or investment properties, whichever is more appropriate.*

*Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business based on market prices at reporting date and discounted to the time value of money, if material, less the estimated costs of completion and the estimated costs to make the sale. Impairment in inventory value is determined to reduce the carrying amount of inventories to net realizable value and the decrease is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

**h. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses are amortized over their useful life using the straight-line method.*

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

**i. Aset Tetap**

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

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

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

Jenis Aset Tetap	Taksiran Masa Manfaat/ Estimated Useful Life (Tahun / Years)	Fixed Assets Type
Bangunan	10 - 20	Building
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih / Water Treatment Plan (WTP)	20	Buildings and clean water management facilities/ Water Treatment Plan (WTP)
Instalasi saluran pipa air WTP	10	Water pipe installation WTP
Kendaraan	4 - 8	Vehicles
Mesin dan peralatan / alat-alat berat	4 - 8	Machinery and equipment / heavy equipment
Peralatan kantor	2 - 4	Office equipment
Peralatan proyek	2 - 4	Project equipment

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

**i. Fixed Assets**

Fixed assets, except for land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any. Land is stated at cost and not depreciated. The cost of an item of property, plant and equipment includes: (a) purchase price, (b) costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the costs of dismantling and removing and restoring the site of the asset (if any). Each part of property, plant and equipment with a cost that is significant to the total cost of the asset is depreciated separately.

When significant renewals and repairs are made, the cost is recognized in the carrying amount of the property and equipment as a replacement if the recognition criteria are met. All other repair and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged directly to current operations.

Depreciation of assets begins when the assets are ready to be used according to their intended use by the Group and is calculated using the straight-line method based on the estimated useful lives as follows:

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

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

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

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

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

**j. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** *(Continued)*

*At the end of each reporting period, the residual values, useful lives and method of depreciation are reviewed and, if appropriate, adjusted prospectively. Changes in the expected useful life of the asset and residual value are considered for modification of the depreciation period and the depreciated amount is treated as a change in accounting estimate.*

*The carrying amount of fixed assets is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from their use or disposal. Gains or losses arising from derecognizing the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) are credited or charged to profit or loss in the period the asset is derecognised.*

*Assets under construction represent the accumulated costs of materials and other related costs up to the date when the assets are completed and ready for use. These costs are reclassified to the related fixed assets when the assets are ready for their intended use.*

*If the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount, the amount is written down to the recoverable amount, which is determined as the higher of the net selling price and value in use.*

**j. Revenue and Expense Recognition**

*The company applies PSAK No. 72, "Revenue from Contracts with Customers". Based on this new standard, revenue recognition can be done in stages throughout the life of the contract (over time) or at a certain time (at a point in time).*

*An entity recognizes revenue when (or while) it fulfils its performance obligations by transferring the promised goods or services (i.e. assets) to the customer. Assets are transferred when (or during) the customer obtains control of the asset.*

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

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

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

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

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

Pendapatan Sewa

Pendapatan dari sewa diakui sepanjang waktu masa sewa dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang masa sewa.

Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan Diterima Dimuka" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

**FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

Revenue recognized over the time if one of the below criteria are met:

- a. the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by performing the entity as long as the entity performs its performance obligations;
- b. the entity's performance give rise or increase the assets controlled by customers as long as they are generated or increased; or
- c. the entity's performance does not give rise to an asset with alternative uses for the entity and the entity has a right to enforceable payments for the performance that has been completed to date.

Revenue from the sale of houses, shophouses and other similar buildings along with plots of land, as well as plots of land without buildings are recognized at a certain time (*at a point in time*).

The cost of goods sold for residential houses and shophouses is determined based on all actual costs incurred and the estimated costs to complete the work. The estimated costs to complete the work are presented in "Accrued Expenses" which are presented in the statement of financial position. The difference between the estimated cost and the actual cost of construction or development is charged to "Cost of Revenue" for the current period.

Rental revenue

Revenues from rental are recognized over the time on a straight-line basis throughout the term of the lease.

Initial direct costs incurred in negotiating and arranging the lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term. Rental advances received from lessees are recorded in "Unearned Revenues" account and will be recognized as income periodically in accordance with the applicable rental contracts.

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

Pengakuan Beban

Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan Diterima Dimuka" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

**k. Imbalan Kerja**

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

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** *(Continued)*

Expense Recognition

*Initial direct costs incurred in negotiating and arranging the lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term. Rental advances received from lessees are recorded in "Unearned Revenues" account and will be recognized as income periodically in accordance with the applicable rental contracts.*

**k. Employee Benefits**

*The Group provides a defined post-employment benefit obligation to its employees in accordance with Indonesian Labor Law No. 13/2003.*

*The Group's net liability for defined benefit plans is calculated as the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The calculation of the post-employment benefit obligation is carried out using the Projected Unit Credit method in actuarial calculations which are carried out at the end of each reporting period.*

*Remeasurement of post-employment benefit obligations, including a) actuarial gains and losses, b) return on plan assets, excluding interest, and c) any change in the impact of the asset ceiling, excluding interest, is recognized in other comprehensive income when they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.*

*The Group recognizes (1) service costs, which consist of current service cost, past service cost and any gain or loss on settlement, and (2) net interest income or expenses in profit or loss when incurred.*

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

**I. Pajak Penghasilan**

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

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** *(Continued)*

**I. Income Taxes**

*The tax expense consists of current tax and deferred tax. Tax is recognized in the profit or loss, unless the tax relates to transactions or events that are recognized in other comprehensive income or recognized directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.*

*The current tax expense is calculated based on the tax regulations in force at the financial reporting date, in the countries where the Group and its subsidiaries operate and generate taxable income. Management periodically evaluates positions reported in Annual Tax Returns (SPT) with respect to situations where applicable tax rules require interpretation. If necessary, management determines the provision based on the amount expected to be paid to the tax authorities.*

*Deferred income tax is recognized, using the balance sheet liability method, for all temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the consolidated financial statements. However, a deferred income tax liability is not recognized if it arises from the initial recognition of goodwill or upon initial recognition of assets and liabilities arising in transactions other than business combinations which at the time of the transaction did not affect accounting profit or loss and taxable profit or loss. Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period and are expected to apply when the deferred income tax asset is realized or the deferred income tax liability is settled.*

*Deferred income tax assets are recognized only to the extent that it is probable that future taxable income will be available against which the temporary differences can be utilised.*



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

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

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

Pajak Penghasilan Final

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

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** *(Continued)*

*Deferred income tax is provided for temporary differences in investments in subsidiaries and associates, except for deferred income tax liabilities where the timing of the reversal of the temporary differences is controlled by the Group and it is highly probable that the temporary differences will not be reversed in the future.*

*Deferred income tax assets and liabilities may be offset if there is a legally enforceable right to set off the current tax assets and current tax liabilities and if the deferred income tax assets and liabilities are imposed by the same taxation authority, either for the same taxable entity or and there is an intention to settle these balances on a net basis.*

Final Income Taxes

*Tax regulations in Indonesia stipulate that certain types of income are subject to final tax. The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction participant suffers a loss.*

*Referring to the revision of PSAK No. 46 mentioned above, the final tax is not included in the scope regulated by PSAK No. 46. Therefore, the Group decided to present the final tax expense relating to the sale of land and buildings, and rental income as separate items.*

*On August 8, 2016, the Government of the Republic of Indonesia through the Minister of Law and Human Rights issued PP No. 34/2016 relating to income from the sale of houses and shophouses is subject to a final tax of 2.5%.*

*According to Law no. 12 of 1994, the value of the transfer is the highest value between the value based on the Deed of Transfer of Rights and the Sale Value of the Tax Object of the land and/or building in question.*

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

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

**m. Instrumen Keuangan**

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

**Aset Keuangan**

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

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

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

- a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** *(Continued)*

On November 4, 2008, the Government issued Government Regulation no. 71 of 2008 regarding Income Tax from Income on Transfer of Land and/or Building Rights. This regulation states that income from land and/or building ownership is subject to final tax. This regulation is effective from January 1, 2009.

**m. Financial Instruments**

The company applies PSAK No. 71 "Financial Instruments". The Company recognizes financial assets and liabilities in the statement of financial position when, and only when, the Company becomes a party to the contractual terms of the financial instrument.

**Financial assets**

The Company classifies financial assets in the following categories:

- Measured at amortized cost; and
- Measured at fair value through other comprehensive income or measured through profit or loss.

This classification depends on the Company's business model and cash flow contractual terms.

- a) Financial assets are measured at amortized cost

This classification applies to debt instruments that are managed in a held-for-cash-flow business model and have cash flows that meet the criteria "solely from payments of principal and interest".

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

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

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

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

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

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** *(Continued)*

*At initial recognition, trade receivables that do not have a significant funding component are recognized at the transaction price. Other financial assets are initially recognized at fair value less related transaction costs. These financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses on the retirement or modification of financial assets carried at amortized cost are recognized in profit or loss.*

- b) Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income*

*This classification applies to the following financial assets:*

- i. Debt instruments managed under a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows and sell and where the cash flows meet the criteria of “solely of principal and interest payments”.*

*Changes in the fair value of these financial assets are recorded in other comprehensive income, except for the recognition of impairment gains or losses, interest income (including transaction costs using the effective interest rate method), gains or losses arising from derecognition and gains or losses from foreign exchange differences are recognized on profit and loss.*

*When a financial asset is derecognized, the cumulative fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.*

- ii. Equity investments where the Company has irrevocably chosen to present fair value gains and losses on revaluation in other comprehensive income.*

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

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

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

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** *(Continued)*

*Options can be based on individual investments, however, not applicable to equity investments held for trading. Fair value gains or losses from revaluation of equity investments, including a component of foreign exchange differences, are recognized in other comprehensive income. When an equity investment is derecognised, the fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is not reclassified to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payment has been established.*

- c) *Financial assets are measured at fair value through profit or loss*

*This classification applies to the following financial assets where, in all cases, transaction costs are charged to profit or loss:*

- i. Debt instruments that do not have the criteria of amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss in fair value will then be recorded in profit or loss.*
- ii. equity investments held for trading or where other comprehensive income options do not apply. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.*

*Financial assets are derecognised when the contractual rights to the cash flows of the financial assets have expired or have been transferred and the Company has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the assets. Upon derecognition of a financial asset, the difference between the carrying amount and the consideration received is recognized in profit or loss.*

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

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** *(Continued)*

Impairment of financial assets

*The Company recognizes a provision for impairment losses for expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. A provision for impairment losses on trade receivables is measured at the same amount as the lifetime expected credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss resulting from all possible events of default over the expected life of a financial instrument.*

*When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating expected credit losses, the Company considers relevant information that is reasonable and verifiable and available without undue cost or effort. It includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Company's historical experience and credit rating and includes future information.*

*The Company considers a financial asset to be in default when the customer is unable to pay his credit obligations to the Company in full. The maximum period considered when estimating expected credit losses is the maximum contractual period during which the Company is exposed to credit risk.*

*Expected credit loss is a probability-weighted estimate of credit loss. Credit losses are measured as the present value of all cash receipts (ie the difference between the cash flows owed by an entity under the contract and the cash flows the Company expects to receive). Expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.*

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

**n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

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

**o. Laba Neto per Saham Dasar**

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

**p. Transaksi Pihak Berelasi**

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** *(Continued)*

**n. Impairment of Nonfinancial Assets**

The Group reviews the carrying amount of non-financial assets at each consolidated statement of financial position date to determine whether there is any indication of impairment. If there is an indication, the recoverable amount or value in use is estimated.

**o. Basic Earnings per Share**

Basic earnings per share is calculated by dividing net profit attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

**p. Transaction with Related Parties**

Related parties are people or entities related to the entity that prepares its financial statements (referred to in this statement as "reporting entity").

- a. The person or immediate family member has a relationship with the reporting entity if the person:
  - i. Has control or joint control over the reporting entity;
  - ii. Has significant influence over the reporting entity; or
  - iii. Key management personnel of the reporting entity or the reporting parent entity
- b. An entity is related to the reporting entity if it fulfils one of the following conditions:
  - i. The entity and the reporting entity are members of the same business group (meaning that each parent, subsidiary and subsequent subsidiary is related to the other entities).
  - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, of which the other entity is a member).

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

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a, atau
- vii. Orang yang diidentifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.i. memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

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

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

**q. Informasi Segmen**

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

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

**FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

- iii. The two entities are joint ventures of the same third party.
- iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- v. The entity is a post-employment benefit plan for employee benefits from a reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is the entity administering the program, then the sponsoring entity is also related to the reporting entity.
- vi. vi. Entity that is controlled or jointly controlled by the person identified in letter a, or
- vii. The person identified as referred to in letter a.i. have significant influence over the entity or are key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

Government-related entities are entities that are controlled, jointly controlled or significantly influenced by the government. The government in this case is the Minister of Finance or the Regional Government which is the shareholder of the entity.

Significant transactions made with related parties, whether or not carried out under the same terms and conditions as third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

**q. Segment Information**

A segment is a distinguishable component of a Business Group that is engaged in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

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

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI  
YANG SIGNIFIKAN**

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

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

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

**FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)**

*The amount of each segment item reported is the measure that is reported to the chief operating decision maker for the purpose of making decisions to allocate resources to the segment and assessing its performance. Segment revenues, expenses, results of operations, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an adequate basis to the segment. Segments are determined before balances and transactions between groups are eliminated as part of the consolidation process*

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND  
JUDGEMENTS**

*The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the amounts of assets and liabilities, disclosure of the value of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements, and the amounts of revenues and expenses during the reporting period. Estimates, assumptions and judgments will be evaluated on an ongoing basis and based on historical experience and other factors, including expectations of possible future events.*

*The Group has identified the following significant accounting policies where significant judgments, estimates and assumptions have been made and where actual results could differ from those estimates based on different assumptions and conditions and could materially affect the financial results or financial position reported in future periods.*



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

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

(a) Penurunan nilai aset nonkeuangan

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

(b) Pajak penghasilan

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

(c) Nilai realisasi neto persediaan

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

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND**  
**JUDGEMENTS** *(Continued)*

*Further details regarding the nature of those assumptions and conditions can be found in the relevant notes to the consolidated financial statements.*

*(a) Impairment of non-financial assets*

*In accordance with the Group's accounting policies, each asset or cash-generating unit is evaluated each reporting period to determine whether there is any indication of impairment. If any indication exists, estimate the recoverable amount.*

*(b) Income taxes*

*Judgments and assumptions are required in determining the capital allowance and certain expense deductions over the estimated income tax allowance for each Group within the Group. There are many transactions and calculations for which the final tax determination is uncertain during the normal course of business. Where the final tax calculation of these matters is different from the amount previously recorded, the difference will have an impact on the determination of income tax and deferred income tax in the tax determination period (Note 18).*

*(c) Net realizable value of inventories*

*The Group reviews the carrying amount of inventories at each reporting date to ensure that their cost does not exceed the net realizable value. The estimate of realizable value uses several assumptions, including the estimated cost of inventories and the estimated costs to complete inventories into salable products (Note 6).*

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND**  
**JUDGEMENTS** *(Continued)*

(d) Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

(d) *Estimated Economic Useful Life of Fixed Assets*

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

*The useful life of each Group fixed asset is determined based on the expected use of the asset. This estimate is determined based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The useful life of each asset is reviewed periodically and adjusted if the estimate differs from the previous estimate due to wear and tear, technical and commercial obsolescence, legal or other limitations on the use of the asset. However, there is a possibility that the results of operations in the future may be significantly affected by changes in the amount and period of recording expenses resulting from changes in the factors mentioned above. Changes in the useful lives of investment properties and fixed assets may affect the amount of depreciation expense recognized and a decrease in the carrying value of fixed assets (Note 12).*

**4. KAS DAN SETARA KAS**

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	<u>31 Desember 2023/</u> <u>December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/</u> <u>December 31, 2022</u>	
<b>Kas - Rupiah</b>	3.326.091.566	5.594.342.012	<b>Cash - Rupiah</b>
<b>Bank</b>			<b>Bank</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third party</u>
PT Bank Central Asia Tbk	1.602.929.536	3.066.817.237	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.920.901.107	509.626.392	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	134.842.714	134.842.714	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	26.626.233	27.106.233	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.889.909.987	9.965.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	4.743.392	4.878.392	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)**

	<u>31 Desember 2023/</u> <u>December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/</u> <u>December 31, 2022</u>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	4.875.214	5.468.272
PT Bank ICBC Indonesia	3.633.459	3.926.801
PT Bank Sinarmas Tbk	1.225.186	1.225.186
PT Bank Harda Internasional	585.837	585.837
PT Bank OCBC NISP Tbk		6.035
<u>Pihak berelasi (Catatan 32)</u>		
PT BPR Danatama Indonesia	183.951.313	181.101.167
<u>AS Dolar</u>		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	10.313.304	11.467.899
PT Bank ICBC Indonesia	1.657.273	2.731.631
Total Bank	<u>16.786.194.555</u>	<u>3.959.748.796</u>
<b>Total Kas dan Setara Kas</b>	<b><u>20.112.286.121</u></b>	<b><u>9.554.090.808</u></b>

Seluruh rekening Bank ditempatkan pada pihak ketiga, kecuali rekening giro pada PT BPR Danatama Indonesia ditempatkan pada pihak berelasi (Catatan 31).

**5. PIUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2023/</u> <u>December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/</u> <u>December 31, 2022</u>
<b>Perusahaan</b>		
<u>Piutang cicilan</u>		
PT Citra Permai Pesona	1.515.840.480	-
PT Global Hanstama Jaya	660.000.000	660.000.000
PT Multi Sarana Farma	544.500.000	544.500.000
Tan Sylvia Lamuda	480.000.000	480.000.000
Ryane Harjani	480.000.000	480.000.000
PT Maxwell Logitrade Lestari	321.750.000	321.750.000
Lain-lain (dibawah Rp 200 Juta)	773.968.723	773.968.728

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)**

PT Bank Internasional Indonesia Tbk	
PT Bank ICBC Indonesia	
PT Bank Sinarmas Tbk	
PT Bank Harda Internasional	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
<u>Related parties (Note 32)</u>	
PT BPR Danatama Indonesia	
<u>AS Dolar</u>	
<u>Third party</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank ICBC Indonesia	
Total Bank	
<b>Total Cash and Cash Equivalents</b>	

All bank accounts are placed with third parties, except for the current account with PT BPR Danatama Indonesia which is placed with related parties (Note 31).

**5. TRADE RECEIVABLES**

This account consists of:

<b>Company</b>
<u>Installment receivable</u>
PT Global Hanstama Jaya
PT Multi Sarana Farma
Tan Sylvia Lamuda
Ryane Harjani
PT Maxwell Logitrade Lestari
Others (below Rp 200 Million)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**5. PIUTANG USAHA**

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
Pemakaian air, pemeliharaan meteran air dan biaya tetap	2.665.648.177	1.920.376.904	<i>Water consumption, water meter maintenance and fixed costs</i>
Total	7.441.707.380	5.180.595.632	<i>Total</i>
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(186.312.500)	(186.312.500)	<i>Less provision for impairment</i>
<b>Piutang Usaha - Neto</b>	<b><u>7.255.394.880</u></b>	<b><u>4.994.283.132</u></b>	<b><i>Trade Receivables - Net</i></b>

Mutasi penyisihan penurunan nilai adalah sebagai berikut:

Movements in the allowance for impairment are as follows:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Perusahaan</b>			<b>Company</b>
Saldo awal	186.312.500	53.806.000	<i>Beginning balance</i>
Penyisihan selama tahun berjalan	-	274.556.500	<i>Provision during the year</i>
Pembalikan dan pemulihan selama tahun berjalan	-	(4.081.000)	<i>Reversal and recovery during the year</i>
Penghapusan selama tahun berjalan	-	(199.969.000)	<i>Write off during the year</i>
<b>Entitas anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
Penyisihan selama tahun berjalan	-	277.641.266	<i>Provision during the year</i>
Penghapusan selama tahun berjalan	-	(215.641.266)	<i>Write off during the year</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>186.312.500</u></b>	<b><u>186.312.500</u></b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

Analisa umur piutang usaha berdasarkan kelompok umur adalah sebagai berikut:

Aging analysis of trade receivables by age group is as follows:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Belum jatuh tempo	1.427.903.596	140.030.943	<i>Not yet due</i>
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:			<i>It's due but it's not impaired:</i>
1 sampai 3 bulan	2.517.375.200	1.772.190.100	<i>1 until 3 month</i>
3 sampai 6 bulan	923.285.000	695.231.000	<i>3 until 6 month</i>
> 6 bulan	2.573.143.589	2.573.143.589	<i>&gt; 6 month</i>
Telah jatuh tempo dan telah mengalami penurunan nilai	(186.312.500)	(186.312.500)	<i>Past due and impaired</i>
<b>Neto</b>	<b><u>7.255.394.885</u></b>	<b><u>4.994.283.132</u></b>	<b><i>Net</i></b>

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

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

**FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)**

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

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

**5. TRADE RECEIVABLES (Continued)**

Based on a review of the trade receivables at reporting date, both individually and collectively, management believes that the allowance for impairment losses on receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible trade receivables. The company also has an agreement with the customer, whereby the company will only hand over land and building certificates if the customer has paid all of his liabilities.

All trade receivables are denominated in Rupiah and represent trade receivables from third parties.

**6. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
<b>Perusahaan</b>		
Tanah dalam pengembangan	298.734.190.896	290.610.369.538
Bangunan dalam pengembangan	26.806.333.298	33.591.321.403
Persediaan - Instalasi Telepon	23.431.320	23.431.320
<b>Total Persediaan - Perusahaan</b>	<b>325.563.955.513</b>	<b>324.225.122.260</b>
Dikurangi:		
Persediaan aset tidak lancar		
bangunan dalam pengembangan	(12.289.445.329)	(11.360.989.229)
<b>Total Persediaan - aset lancar</b>		
Perusahaan	313.274.510.185	312.864.133.031
Persediaan - Entitas anak (PT MPM)	1.544.593.487	1.278.352.925
<b>Total Persediaan - Aset Lancar</b>	<b>314.819.103.672</b>	<b>314.142.485.956</b>

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

**6. INVENTORIES**

This account consists of:

<b>Company</b>
Land under development
Building under development
Inventory - Telephone Instalation
<b>Total Inventories - Company</b>
Less:
Inventories non current assets
building under development
<b>Total Inventories - current assets</b>
Company
Inventories - Subsidiary (PT MPM)
<b>Total Inventories - Current Asets</b>

Movements in the addition and subtraction / release of land under development (Plots ready to build / KSB) and buildings under development as cost of goods (Note 28), are as follows:

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

**6. INVENTORIES (Continued)**

	Saldo 1 Januari 2023/ <i>Balance as of January 1, 2023</i>	Penambahan (Pembangunan)/ <i>Additional (Development)</i>	Pengurangan (Beban Pokok)/ <i>Deduction (Cost of Goods)</i>	Saldo 31 Desember 2023/ <i>Balance as of December 31, 2023</i>	
<b>Perusahaan</b>					<b>Company</b>
<u>Tanah dalam pengembangan</u>					<u>Land under development</u>
Biaya perolehan	223.974.783.700	15.384.200.000	22.689.769.593	216.669.214.107	Acquisition cost
Pematangan tanah	1.794.991		184.929	1.610.062	Land ripening
Cut dan fill	29.945.921.966	17.837.962.319	4.507.075.253	43.276.809.032	Cut dan fill
Infrastruktur, saluran, listrik, telepon dan turap	28.443.178.814	2.740.782.054	3.118.776.388	28.065.184.480	Infrastructure, drain, electricity, telephone and plaster
Sertifikat, perijinan dan advis	4.838.181.262	2.356.752.589	662.295.033	6.532.638.818	Certificate, permit and advisory
Lain-lain	3.406.508.806	1.239.987.096	457.761.504	4.188.734.398	Others
<b>Total Persediaan Tanah</b>					<b>Total Inventory of Land</b>
<b>Dalam Pengembangan</b>	<b>290.610.369.537</b>	<b>39.559.684.058</b>	<b>31.435.862.700</b>	<b>298.734.190.896</b>	<b>Under Development</b>
<u>Bangunan dalam pengembangan</u>					<u>Building under Development</u>
<u>Bangunan siap untuk dijual</u>					<u>Building ready to sale</u>
Bangunan ruko (pojok)					Shophouse building (corner)
Blok A.11	275.272.308	-	-	275.272.308	Block A.11
Bangunan ruko (tengah)					Shophouse building (central)
Blok A.11	580.595.389	-	-	580.595.389	Block A.11
Bangunan gudang M-Big					Warehouse building M-Big
Blok E.2	778.522.894	-	-	778.522.894	Block E.2
Bangunan rumah karyawan tipe RSS	106.636.830	-	-	106.636.830	Employee house building type RSS
Bangunan gudang S-Big					Warehouse building S-Big
Blok L2	2.617.217.109	-	872.405.703	1.744.811.406	Block L2
Bangunan gudang M-Big					Warehouse building M-Big
Blok J8 dan J9	11.247.319.353	-	-	11.247.319.353	Block J8 and J9
Bangunan gudang S-Big					Warehouse building S-Big
Blok J7, J8 dan J9	-	-	-	-	Block J7, J8 and J9
Bangunan gudang S-Big					Warehouse building S-Big
Blok K2	2.359.556.584	-	786.518.861	1.573.037.723	Block K2
Bangunan gudang Blok A.22	2.699.030.000	-	-	2.699.030.000	Warehouse building Block A.22
Bangunan gudang M-Big					Warehouse building M-Big
Blok K3	1.566.181.707	-	1.566.181.707	-	Block K3
<u>Bangunan dalam pelaksanaan</u>					<u>Building under construction</u>
Bangunan gudang S-Big					Warehouse building S-Big
Blok K1	5.569.797.417	46.428.571	4.488.337.933	1.127.888.055	Block K1
Bangunan gudang S-Big					Warehouse building S-Big
Blok K3	1.710.398.054	69.642.857	-	1.780.040.911	Block K3
Bangunan gudang S-Big					Warehouse building S-Big
Blok K5	4.080.793.758	208.928.571	-	4.289.722.329	Block K5
Bangunan Gudang					Warehouse building
Blok D3	-	603.456.100	-	603.456.100	Block D3
<b>Total Persediaan Bangunan</b>					<b>Total Warehouse</b>
<b>Gudang</b>	<b>33.591.321.403</b>	<b>928.456.099</b>	<b>7.713.444.204</b>	<b>26.806.333.298</b>	<b>Building Inventory</b>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

**6. INVENTORIES (Continued)**

	Saldo 1 Januari 2023/ Balance as of January 1, 2023	Penambahan (Pembangunan)/ Additional (Development)	Pengurangan (Beban Pokok)/ Deduction (Cost of Goods)	Saldo 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023	
<u>Bangunan dalam pengembangan</u>					<u>Building under development</u>
<u>bagian aset tidak lancar</u>					<u>non current asset</u>
Bangunan gudang Blok K3				(5.616.225.988)	Warehouse building Block K3
Bangunan gudang Blok K5				(1.780.040.911)	Warehouse building Block K5
Bangunan gudang S-Big Blok K1				(4.289.722.329)	Warehouse building S-Big Block K1
Bangunan gudang Blok D3				(603.456.100)	Warehouse building Block D3
Bangunan dalam pengembangan Aset Tidak Lancar				(12.289.445.329)	Building under development Non Current Assets
<b>Bangunan dalam pengembangan Aset Lancar</b>				<b>14.516.887.969</b>	<b>Building under development Current Assets</b>
<b>Entitas Anak; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)</b>					<b>Subsidiary ; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)</b>
Persediaan <i>chemical</i> dan obat	209.435.376	1.378.133.153	650.687.170	936.881.359	Chemical and medicament supplies
Persediaan material instalasi	1.068.917.549	643.067.703	1.104.273.124	607.712.128	Instalation material supplies
Persediaan material listrik dan panel	-	1.345.000	1.345.000	-	Persediaan material listrik dan panel
<b>Total Persediaan Entitas Anak (Aset Lancar)</b>	<b>1.278.352.925</b>	<b>2.022.545.856</b>	<b>1.756.305.294</b>	<b>1.544.593.487</b>	<b>Total Inventory of Subsidiary (Current Asset)</b>

	Saldo 1 Januari 2022/ Balance as of January 1, 2022	Penambahan (Pembangunan)/ Additional (Development)	Pengurangan (Beban Pokok)/ Deduction (Cost of Goods)	Saldo 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022	
<b>Perusahaan</b>					<b>Company</b>
<u>Tanah dalam pengembangan</u>					<u>Land under development</u>
Biaya perolehan	208.025.462.939	41.913.355.000	25.964.034.239	223.974.783.700	Acquisition cost
Pematangan tanah	2.056.346	-	261.355	1.794.991	Land ripening
Cut dan fill	24.601.303.267	9.195.529.833	3.850.911.134	29.945.921.966	Cut dan fill
Infrastruktur, saluran, listrik, telepon dan turap	27.627.249.445	4.640.746.527	3.824.817.158	28.443.178.814	Infrastructure, drain, electricity, telephone and plaster
Sertifikat, perijinan dan advis	3.656.093.710	1.808.120.136	626.032.584	4.838.181.262	Sertificate, permit and advisory
Lain-lain	2.327.258.089	1.490.068.547	410.817.830	3.406.508.806	Others
<b>Total Persediaan Tanah Dalam Pengembangan</b>	<b>266.239.423.794</b>	<b>59.047.820.043</b>	<b>34.676.874.300</b>	<b>290.610.369.538</b>	<b>Total Inventory of Land Under Development</b>

<u>Bangunan dalam Pengembangan</u>					<u>Building under Development</u>
<u>Bangunan siap untuk dijual</u>					<u>Building ready to sale</u>
Bangunan ruko (pojok)					Shophouse building (corner)
Blok A.11	506.207.308	(230.935.000)	-	275.272.308	Block A.11
Bangunan ruko (tengah)					Shophouse building (central)
Blok A.11	580.595.389	-	-	580.595.389	Block A.11
Bangunan gudang M-Big					Warehouse building M-Big
Blok E.2	778.522.894	-	-	778.522.894	Block E.2
Bangunan rumah karyawan tipe RSS	106.636.830	-	-	106.636.830	Employee house building type RSS

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

**6. INVENTORIES (Continued)**

	Saldo 1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2022</i>	Penambahan (Pembangunan)/ <i>Additional (Development)</i>	Pengurangan (Beban Pokok)/ <i>Deduction (Cost of Goods)</i>	Saldo 31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i>	
Bangunan gudang S-Big Blok L2	2.617.217.109	-	-	2.617.217.109	Warehouse building S-Big Block L2
Bangunan gudang M-Big Blok J8 dan J9	12.127.981.375	(880.662.022)		11.247.319.353	Warehouse building M-Big Block J8 and J9
Bangunan gudang S-Big Blok J7, J8 dan J9	-	880.662.022	880.662.022	-	Warehouse building S-Big Block J7, J8 and J9
Bangunan gudang S-Big Blok K2	3.017.332.445	128.743.000	786.518.861	2.359.556.584	Warehouse building S-Big Block K2
Bangunan gudang Blok A.22	2.699.030.000	-	-	2.699.030.000	Warehouse building Block A.22
Bangunan gudang M-Big Blok K3	3.132.363.415	-	1.566.181.708	1.566.181.707	Warehouse building M-Big Block K3
<u>Bangunan dalam pelaksanaan</u>					<u>Building under construction</u>
Bangunan gudang S-Big Blok K1	5.825.738.500	851.328.000	1.107.269.083	5.569.797.417	Warehouse building S-Big Block K1
Bangunan gudang S-Big Blok K3	2.668.127.963	(957.729.909)		1.710.398.054	Warehouse building S-Big Block K3
Bangunan gudang S-Big Blok K5	-	4.080.793.758	-	4.080.793.758	Warehouse building S-Big Block K5
<b>Total Persediaan Bangunan Gudang</b>	<b>34.059.753.228</b>	<b>3.872.199.849</b>	<b>4.340.631.674</b>	<b>33.591.321.403</b>	<b>Total Warehouse Building Inventory</b>
<u>Bangunan dalam pengembangan bagian aset tidak lancar</u>					<u>Building under development non current asset</u>
Bangunan gudang Blok K3				(1.710.398.054)	Warehouse building Block K3
Bangunan gudang Blok K5				(4.080.793.758)	Warehouse building Block K5
Bangunan gudang S-Big Blok K1				(5.569.797.417)	Warehouse building S-Big Block K1
Bangunan dalam pengembangan Aset Tidak Lancar				(11.360.989.229)	Building under development Non Current Assets
<b>Bangunan dalam pengembangan Aset Lancar</b>				<b>22.230.332.174</b>	<b>Building under development Current Assets</b>
<b>Entitas Anak; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)</b>					<b>Subsidiary ; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)</b>
Persediaan <i>chemical</i> dan obat	65.470.376	950.562.619	806.597.619	209.435.376	Chemical and medicament supplies
Persediaan material instalasi	787.208.000	1.195.253.116	913.543.567	1.068.917.549	Instalation material supplies
<b>Total Persediaan Entitas Anak (Aset Lancar)</b>	<b>852.678.376</b>	<b>2.145.815.735</b>	<b>1.720.141.186</b>	<b>1.278.352.925</b>	<b>Total Inventory of Subsidiary (Current Asset)</b>

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

The following details the area of land under development for Peusar and Budi Mulya Villages and Kaduagung Village, Tigaraksa - Cikupa District, Tangerang Regency, as follows:



**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

**6. INVENTORIES (Continued)**

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
	<b>(m<sup>2</sup>)</b>	<b>(m<sup>2</sup>)</b>	
Persediaan tanah yang tersedia awal (100%)	451.160	451.160	<i>Persediaan tanah yang tersedia awal (100%)</i>
Penambahan tanah dikembangkan (reklass dari tanah belum dikembangkan)	81.296	81.296	<i>Penambahan tanah dikembangkan (reklass dari tanah belum dikembangkan)</i>
Saldo tanah dikembangkan siap dijual - akhir	532.456	532.456	<i>Saldo tanah dikembangkan siap dijual - akhir</i>
Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual (70%)	372.719	372.719	<i>Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual (70%)</i>
Tanah kasiba dan tanah untuk bangunan yang terjual (Catatan 28)	(40.126)	(40.126)	<i>Tanah kasiba dan tanah untuk bangunan yang terjual (Catatan 28)</i>
<b>Total Tanah Dalam Pengembangan Tersedia Untuk Dijual - Akhir</b>	<b>332.593</b>	<b>332.593</b>	<b><i>Total Tanah Dalam Pengembangan Tersedia Untuk Dijual - Akhir</i></b>

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

*All inventories of land under development (Plots Ready to Build / Kasiba) and Buildings under Development (Warehouses and Shophouses) are located in Peusar Village and Kaduagung Cikupa Village, Panongan District, Tangerang Regency (Cikupa-Tigaraksa Millennium Industrial Area).*

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

*Details of the area and number of warehouse building units and shop houses (ruko) under development are as follows:*

	<b>31 Desember 2023 / December 31, 2023</b>		<b>31 Desember 2022 / December 31, 2022</b>		
	<b>(dalam m<sup>2</sup>) (in m<sup>2</sup>)</b>	<b>(dalam unit) (in unit)</b>	<b>(dalam m<sup>2</sup>) (in m<sup>2</sup>)</b>	<b>(dalam unit) (in unit)</b>	
Saldo awal Bangunan Gudang dan Ruko, Rukan dalam pembangunan	13.665	32 Unit	8.818	18 Unit	<i>Beginning balance Warehouse Building and Shophouse, Officehouse under construction</i>
Pembangunan Gudang dan Ruko		18 Unit	6.268	18 Unit	<i>Warehouse and Shophouse Construction</i>
Penjualan Bangunan Gudang dan Rukan unit selesai	(2.803)	(7 unit)	(1.421)	(4 unit)	<i>Sales of Warehouse Building and Officehouse unit completed</i>
<b>Saldo Akhir Bangunan Gudang dan Ruko, Rukan Dalam Pengembangan</b>	<b>10.862</b>	<b>32 Unit</b>	<b>13.665</b>	<b>32 Unit</b>	<b><i>Ending Balance Warehouse Building and Shophouse, Officehouse Under Construction</i></b>

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

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**6. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

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

**7. PIUTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
PT Citra Permai Pesona	9.759.982.858	9.759.982.858	PT Citra Permai Pesona
PT Nindo Global Nusantara	2.720.437.901	4.825.165.468	PT Nindo Global Nusantara
PT Setia Pratama Konindo	2.983.597.313	2.983.597.313	PT Setia Pratama Konindo
PT Nindo Fortuna Sejahtera	1.260.544.567	-	
PT Millenium Invesment	1.250.000.000	1.250.000.000	PT Millenium Invesment
PT Nindo Patoembak Sejahtera	1.244.468.902	1.244.468.902	PT Nindo Patoembak Sejahtera
Piutang karyawan	1.193.207.771	1.178.669.980	Employee receivable
Biaya Perawatan	1.286.001.896	712.292.004	Maintenance fee
Sewa alat berat	140.185.500	123.535.500	Heavy equipment rent
Pemasangan line telepon	55.155.000	55.155.000	Line telephone installation
Piutang pemasaran	790.347.229	-	Sales Marketing
Lain-lain	1.995.195.976	2.152.389.480	Other
Sub total	24.679.124.913	24.285.256.505	Sub total
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(61.331.775)	(61.331.775)	Less provision for impairment
<b>Piutang lain-lain - Neto</b>	<b>24.617.793.138</b>	<b>24.223.924.730</b>	<b>Other receivables - Net</b>

**6. INVENTORIES (Continued)**

For Building Inventories in the implementation of the M-Big Block L3 Warehouse of 36 units with a down payment of 30% with the SPK work contract No.08/BCP/SPK/II/2015 amounting to Rp42,167,160,000, and 30% has been paid in the amount of Rp12,650,148,000, and the down payment (DP) was transferred to Infrastructure Works for the Construction of Stone Sheet Piles, Borfile & Sloaf Works or other Infrastructure, and Additional Works for Warehouse S-Big Block J8, L2 and M-Big Block J9, with the total value of the same replacement employment contract.

**7. OTHERS RECEIVABLE**

This account consists of:

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

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**7. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)**

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

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

**7. OTHERS RECEIVABLE (Continued)**

Other receivables consist of temporary loans / cash receipts for project needs and employee receivables. Settlements for temporary loans / cash receipts are settled when the liability of the loan and settlements for employee loans will be deducted at the time of payment of the next salary period. Other receivables represent loans to third parties.

Management believes that the allowance for impairment losses on receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible receivables.

**8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

Akun ini terdiri dari:

**8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES**

This account consists of:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Uang Muka</b>			<b>Advance</b>
Perusahaan			Perusahaan
Konsultan dan Software IT	300.000.000	300.000.000	IT Software and Consultation
Asuransi (Prudensial)	32.100.100	32.100.100	Insurance (Prudensial)
Pembelian kendaraan dan peralatan	-	10.000.000	Purchase of vehicles and equipment
Sub total	<u>332.100.100</u>	<u>342.100.100</u>	Sub total
<b>Biaya Dibayar Dimuka</b>			<b>Prepaid Expenses</b>
Komisi penjualan	883.635.702	858.635.702	Sales commission
Asuransi	348.829.813	300.853.120	Insurance
Lain-lain	101.787.551	44.166.667	Others
Sub total	<u>1.334.253.066</u>	<u>1.203.655.489</u>	Sub total
<b>Total Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka</b>	<u><b>1.666.353.166</b></u>	<u><b>1.545.755.589</b></u>	<b>Total Advance and Prepaid Expenses</b>

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

Sales commissions represent sales commissions that have not been recognized for sales and are still included in sales advances (Note 20).

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

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**9. DANA DIBATASI PENGGUNAANNYA**

Akun merupakan rekening giro dan deposito retensi pada:

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>
<b>Rekening Giro</b>	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	<b>4.107.910</b>

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

**10. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>
Saldo awal	328.949.462.950
Reklasifikasi dari uang muka tanah	21.931.800.000
Reklasifikasi ke persediaan tanah dalam pengembangan untuk desa Kaduagung dan Margasari	(15.384.200.000)
<b>Bagian Aset Tidak Lancar</b>	<b>335.497.062.950</b>

Akun ini merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan Perusahaan.

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

**9. RESTRICTED FUNDS**

The account represents current accounts and retention deposits at:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
<b>Rekening Giro</b>	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	<b>4.242.910</b>

Escrow current account at PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (Bank Jabar Banten), whose funds came from Warehouse Sales S-Big Block F5 No. 2 and Block F4 M-Big Warehouse No. 1 with the Warehouse Acquisition Credit (KPG) facility from Bank Jabar Banten, where from the amount of KPG is deducted as Collateral / Retention of 20% of the Total KPG and allocated 10% respectively to be deposited into a restricted current account (escrow) and 10 Another % is deposited as a retention deposit with an interest rate of 5% per annum.

**10. LAND FOR DEVELOPMENT**

This account consists of:

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
Saldo awal	328.949.462.950
Reklasifikasi dari uang muka tanah	41.913.355.000
Reklasifikasi ke persediaan tanah dalam pengembangan untuk desa Kaduagung dan Margasari	(41.913.355.000)
<b>Bagian Aset Tidak Lancar</b>	<b>328.949.462.950</b>

This account represents raw land that has not been developed by the Company.

The entire land is located in the Millennium - Cikupa Industrial Area, Tangerang Regency. Land acquisition has not yet been fully developed for land located in Kaduagung Village, Margasari Village, and Matagara Village.

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

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN (Lanjutan)**

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

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

**11. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH**

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

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
<b>Perusahaan</b>		
Saldo uang muka pembelian tanah - awal	147.158.740.459	168.701.771.502
Penambahan - Pembayaran uang muka pembelian tanah tahun berjalan	17.364.997.153	20.370.323.957
Reklasifikasi ke persediaan tanah dalam pengembangan	(21.931.800.000)	(41.913.355.000)
<b>Saldo Uang Muka Pembelian Tanah - Akhir</b>	<b><u>142.591.937.612</u></b>	<b><u>147.158.740.459</u></b>

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

**10. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)**

Land for development in the current assets section for the 2020 financial year was transferred to the non-current assets section in the 2021 financial year because until December 31, 2021 the Company was unable to realize the land into land ready for sale.

Some of the acquisition of undeveloped land is already in AJB and some are still in the AJB process. Some of the land statuses are certified and some are Girik (SPH).

**11. ADVANCE FOR PURCHASED OF LAND**

This account represents the Company's expenses for acquisition of raw land (land bank) with the following details:

<b>Company</b>
Balance advance for land purchase beginning
Additional - Payment advance for land purchase current year
Reclassification to land under development inventory
<b>Balance Advance for Land Purchased - Ending</b>

The down payment for the purchase of the land represents an advance payment for land acquisition which is located within the Millennium Industrial Estate, Cikupa-Tigaraksa District, Tangerang Regency. The amount of payments that have been made ranges from 50% - 75% and is still in the process of transferring ownership from the Seller (local community land owner) to the Company.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. ASET TETAP**

**12. FIXED ASSETS**

	Saldo 1 Januari 2023/ <i>Balance as of January 1, 2023</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo 31 Desember 2023/ <i>Balance as of December 31, 2023</i>	
<b>Harga Perolehan</b>						<b>Acquisition Cost</b>
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Tanah	1.927.306.500	7.022.223.338			8.949.529.838	Land
Bangunan	155.798.100				155.798.100	Building
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih ( <i>Water Treatment Plan</i> )	10.899.727.203	50.499.602		3.103.068.660	14.053.295.465	Buildings and clean water management facilities ( <i>Water Treatment Plan</i> )
Instalasi saluran pipa air	13.063.696.797	2.355.401.800		845.220.618	16.264.319.215	Water pipe installation
Mesin dan peralatan	1.584.273.684	585.837.500		75.097.400	2.245.208.584	Machinery and equipment
Peralatan kantor	4.574.366.837	31.334.528		-	4.605.701.365	Office equipment
Peralatan proyek	543.246.250			-	543.246.250	Project equipment
Kendaraan	8.395.081.451	490.500.000	228.022.727	-	8.657.558.724	Vehicles
<u>Aset dalam pelaksanaan</u>						<u>Assets in progress</u>
<u>Entitas Anak</u>						<u>Subsidiaries</u>
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih ( <i>Water Treatment Plan</i> )	3.690.830.551	561.307.827	-	(4.252.138.378)	-	Buildings and clean water management facilities ( <i>Water Treatment Plan</i> )
<b>Total Harga Perolehan</b>	<b>44.834.327.372</b>	<b>11.097.104.595</b>	<b>228.022.727</b>	<b>(228.751.700)</b>	<b>55.474.657.540</b>	<b>Total Acquisition Cost</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan	155.798.100				155.798.100	Building
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih ( <i>Water Treatment Plan</i> )	3.519.074.943	466.303.486			3.985.378.428	Buildings and clean water management facilities ( <i>Water Treatment Plan</i> )
Instalasi saluran pipa air	6.591.413.328	1.047.916.603			7.639.329.930	Water pipe installation
Mesin dan peralatan	1.442.392.300	81.704.910			1.524.097.211	Machinery and equipment
Peralatan kantor	4.404.748.609	82.977.196			4.487.725.805	Office equipment
Peralatan proyek	531.579.582	4.375.000			535.954.582	Project equipment
Kendaraan	6.718.547.498	478.521.899	228.022.727		6.969.046.670	Vehicles
<b>Total Akumulasi penyusutan</b>	<b>23.363.554.360</b>	<b>2.161.799.094</b>	<b>228.022.727</b>	<b>-</b>	<b>25.297.330.726</b>	<b>Total Accumulated depreciation</b>
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b>21.470.773.012</b>				<b>30.177.326.814</b>	<b>Net Book Value</b>

	Saldo 1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2022</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo 31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i>	
<b>Harga Perolehan</b>						<b>Acquisition Cost</b>
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Tanah	1.927.306.500	-	-	-	1.927.306.500	Land
Bangunan	155.798.100	-	-	-	155.798.100	Building
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih ( <i>Water Treatment Plan</i> )	7.760.317.792	253.291.500	-	2.886.117.911	10.899.727.203	Buildings and clean water management facilities ( <i>Water Treatment Plan</i> )
Instalasi saluran pipa air	12.802.391.663	-	-	261.305.134	13.063.696.797	Water pipe installation
Mesin dan peralatan	1.545.510.384	38.763.300	-	-	1.584.273.684	Machinery and equipment
Peralatan kantor	4.494.849.937	79.516.900	-	-	4.574.366.837	Office equipment
Peralatan proyek	543.246.250	-	-	-	543.246.250	Project equipment
Kendaraan	7.784.788.451	610.293.000	-	-	8.395.081.451	Vehicles

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. ASET TETAP (Lanjutan)**

**12. FIXED ASSETS (Continued)**

	Saldo 1 Januari 2022/ Balance as of January 1, 2022	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022	
<i>Aset dalam pelaksanaan</i>						<i>Assets in progress</i>
<i>Entitas Anak</i>						<i>Subsidiaries</i>
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan)	3.954.940.057	2.883.313.539	-	(3.147.423.045)	3.690.830.551	Buildings and clean water management facilities (Water Treatment Plan)
Total Harga Perolehan	40.969.149.133	3.865.178.239	-	-	44.834.327.372	Total Acquisition Cost
<i>Akumulasi Penyusutan</i>						<i>Accumulated depreciation</i>
<i>Pemilikan langsung</i>						<i>Direct ownership</i>
Bangunan	155.798.100	-	-	-	155.798.100	Building
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan)	3.106.899.741	412.175.202	-	-	3.519.074.943	Buildings and clean water management facilities (Water Treatment Plan)
Instalasi saluran pipa air	5.495.453.105	1.095.960.223	-	-	6.591.413.328	Water pipe installation
Mesin dan peralatan	1.335.520.038	106.872.262	-	-	1.442.392.300	Machinery and equipment
Peralatan kantor	4.308.645.865	96.102.744	-	-	4.404.748.609	Office equipment
Peralatan proyek	521.714.999	9.864.583	-	-	531.579.582	Project equipment
Kendaraan	6.168.146.046	550.401.452	-	-	6.718.547.498	Vehicles
Total Akumulasi penyusutan	21.092.177.894	2.271.376.466	-	-	23.363.554.360	Total Accumulated depreciation
Nilai Buku Neto	<b>19.876.971.239</b>				<b>21.470.773.012</b>	Net Book Value

Seluruh kendaraan telah diasuransikan pada pihak ketiga PT Asuransi Graha Sinar Perkasa, PT Asuransi Raksa Pratama, PT Multi Sukses Cemerlang, PT Asuransi Mitra Maparya dan PT Asuransi Reliance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp7.235.950.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah pertanggungan cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi.

All vehicles have been insured with third parties PT Asuransi Graha Sinar Perkasa, PT Asuransi Raksa Pratama, PT Multi Sukses Cemerlang, PT Asuransi Mitra Maparya and PT Asuransi Reliance Indonesia with a sum insured of Rp7,235,950,000 each on December 31, 2023 and 2022. Management believes that the sum insured is sufficient to cover possible losses that may occur.

Rincian nilai alokasi penyusutan adalah sebagai berikut:

Details of the value of the depreciation allocation are as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Beban pokok penjualan	1.595.924.999	1.790.133.366	Cost of goods sold
Beban umum dan administrasi	565.874.095	481.243.100	Beban umum dan administrasi
<b>Total Alokasi Penyusutan</b>	<b>2.161.799.094</b>	<b>2.271.376.466</b>	<b>Total Depreciation Allocation</b>

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

Based on management's evaluation, there were no events or changes in circumstances that indicated a decrease in the value of the Group's fixed assets.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**13. HAK PENGGUNAAN BANGUNAN**

**13. BUILDING USE RIGHTS**

	Saldo 1 Januari 2023/ <i>Balance as of January 1, 2023</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo 31 Desember 2023/ <i>Balance as of December 31, 2023</i>	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
Bangunan kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815	Office building
<b>Akumulasi Amortisasi</b>					<b>Accumulated Amortization</b>
Bangunan kantor	3.615.699.947	320.182.208	-	3.935.882.155	Office building
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>2.506.668.868</b>			<b>2.186.486.660</b>	<b>Carrying Amounts</b>
	Saldo 1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2022</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo 31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i>	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
Bangunan kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815	Office building
<b>Akumulasi Amortisasi</b>					<b>Accumulated Amortization</b>
Bangunan kantor	3.295.517.742	320.182.205	-	3.615.699.947	Office building
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>2.826.851.073</b>			<b>2.506.668.868</b>	<b>Carrying Amounts</b>

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

The right to control the office building is the Right to Manage (HMP) based on the Agreement on the Development, Management and Handing Back of Land, Buildings and Supporting Facilities (BOT) between the Company and Mrs. Henny Halim (Note 33).

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

Amortization of building use rights is charged to general and administrative expenses (Note 29).

**14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA**

**14. OTHERS NON CURRENT ASSETS**

**a. Uang Jaminan dan Uang Muka Perijinan**

**a. Security Deposit and Permit Advances**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
<b>Perusahaan</b>			<b>Company</b>
Uang jaminan	11.303.000	11.303.000	Security deposit
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiary</b>
Uang muka perijinan	694.840.000	694.840.000	Permit advances
<b>Total</b>	<b>706.143.000</b>	<b>706.143.000</b>	<b>Total</b>



**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (Lanjutan)**

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

**14. OTHERS NON CURRENT ASSETS (Continued)**

Security deposit including security deposit paid to the sub-contractor for the construction of the Bridge in the Millennium Industrial Estate amounting to Rp2,500,000,000 (Note 6).

**b. Perangkat Lunak**

**b. Software**

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiary</b>
Harga perolehan			Acquisition cost
Perangkat lunak	84.298.523	84.298.523	Perangkat lunak
Beban amortisasi	(42.149.262)	(21.074.630)	Amortization cost
<b>Total</b>	<b><u>42.149.261</u></b>	<b><u>63.223.893</u></b>	<b>Total</b>

Perangkat lunak merupakan program *billing* yang digunakan oleh Entitas Anak. Beban amortisasi atas perangkat lunak dicatat pada beban administrasi dan umum.

The software is a billing program used by Subsidiaries. Amortization expense for software is recorded under general and administrative expenses.

**15. UTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

**15. TRADE PAYABLES**

This account consists of:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Perusahaan</b>			<b>Company</b>
PT Bina Infrastruktur Nusantara	439.820.512	521.297.060	PT Bina Infrastruktur Nusantara
PT Genta Cipta Abadi	372.621.425	380.318.454	PT Genta Cipta Abadi
PT Jayamas Makmur	104.800.000		PT Genta Cipta Abadi
Feby Siswantara	115.555.200	115.555.200	Feby Siswantara
PT Sahassa Prima Niaga		232.000.000	PT Sahassa Prima Niaga
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	323.487.793	312.714.399	Others (below Rp100 million)
Sub total	1.356.284.930	1.561.885.113	Sub total
<b>Entitas Anak - Pihak berelasi</b>			<b>Subsidiaries - Related party</b>
PT Setia Konindo Pratama	29.003.900	489.003.900	PT Setia Konindo Pratama
<b>Total</b>	<b><u>1.385.288.830</u></b>	<b><u>2.050.889.013</u></b>	<b>Total</b>



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

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. UTANG BANK (Lanjutan)**

Sesuai Surat Permohonan Pengajuan Fasilitas Kredit Perusahaan No.001/ACC/BCP/II/2023 tanggal 9 Januari 2023, dan Surat persetujuan Permohonan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., memberikan Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK-BTN) melalui Surat No.18/S/CBC.BTR-JY/II/2023 tanggal 24 Februari 2023 dan Pengikatan Perjajian Kredit Modal Kerja dengan Akta No. 1 tanggal 3 Maret 2023 dibuat dihadapan Notaris Djoko Karyoso S.H., M.Kn., notaris di Tangerang-Banten, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond : Rp25,000,000,000
- Jenis kredit : Kredit Modal Kerja BTN (KMK-BTN) - Non-Revolving,
- Jangka waktu : 36 Bulan
- Suku bunga : 11,50%
- Provisi bank : 0,50% dan 0,25% dari Jumlah fasilitas kredit
- Biaya administrasi : sebesar 0,50% dari jumlah fasilitas kredit atau jumlah tertentu
- Denda : Bungan denda 2%
- Agunan Kredit :
  - a. Kelayaran usaha Debitur yang bergerak di Bidang Pengembangan Kawasan Industri dan Pergudangan Millenium Industrial Estate.
  - b. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01485/Peusar, dan Surat Ukur No. 02313/Peusar/2022 tanggal 30 Agustus 2022, tanah seluas 8.923 M<sup>2</sup>.
  - c. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01548/Kaduagung, dan Surat Ukur No. 645/Kaduagung/2020 tgl 4 Agustus 2020, tanah seluas 70M<sup>2</sup>.
  - d. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01544/Kaduagung, dan Surat Ukur No. 644/Kaduagung/2020 tanggal 4 Agustus 2020, tanah seluas 6.663 M<sup>2</sup>.
  - e. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 0775/Peusar, dan Surat Ukur No. 178/Peusar/2015 tanggal 5 September 2015, tanah seluas 600 M<sup>2</sup>.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

**FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. BANK LOAN (Continued)**

*In accordance with the Letter of Application for Submission of the Company's Credit Facility No.001/ACC/BCP/II/2023 dated 9 January 2023, and the Letter of Approval for the Application from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., providing a Working Capital Credit Facility (KMK-BTN) via letter No.18/S/CBC.BTR-JY/II/2023 dated 24 February 2023 and the Binding of the Working Capital Credit Agreement with Deed No. 1 dated March 3, 2023 made before Notary Djoko Karyoso S.H., M.Kn., notary in*

- *Plafond : Rp,25,000,000,000*
- *Type credit: BTN Working Capital Credit (KMK-BTN) - Non-Revolving,*
- *Term: 36 Months*
- *Interest rate: 11.50%*
- *Bank provisions: 0.50% and 0.25% of the total credit facility*
- *Administration fee: 0.50% of the credit facility amount or a certain amount*
- *Fines: 2% fine interest*
- *Credit Collateral:*
  - a. *Portfolio of the Debtor's business which is engaged in the Millennium Industrial Estate Industrial Area and Warehousing Development Sector.*
  - b. *Plot of Land Building Use Rights Certificate No. 01485/Peusar, and Measurement Letter No. 02313/Peusar/2022 dated 30 August 2022, land area of 8,923 M<sup>2</sup>.*
  - c. *Plot of Land Building Use Rights Certificate No. 01548/Kaduagung, and Measurement Letter No. 645/Kaduagung/2020 dated 4 August 2020, land area of 70m<sup>2</sup>.*
  - d. *Plot of Land Building Use Rights Certificate No. 01544/Kaduagung, and Measurement Letter No. 644/Kaduagung/2020 dated 4 August 2020, land area of 6,663 M<sup>2</sup>.*
  - e. *Plot of Land Building Use Rights Certificate No. 0775/Peusar, and Measurement Letter No. 178/Peusar/2015 dated 5 September 2015, land area of 600 M<sup>2</sup>.*

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

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. UTANG BANK (Lanjutan)**

- Agunan kredit lain-lain :
  - a. Personal Guarantee; Tn. Edward Halim dan Tn. Handry Susanto.
  - b. Standing Instruction (SI) atas penyaluran Dana Kredit Modal kerja dan Penjualan Gudang, Ruko dan Tanah Kapling pada Proyek Milenium Industrial Estate.
  - c. Cessei atas Piutang yang berkaitan dengan Pendapatan proyek.
  - d. Perjanjian Subordinasi yang menyatakan bahwa Utang PT BCK, Tbk kepada Pihak berelasi atau Pemegang saham tidak akan dilunasi sebelum Utang kepada BTN lunas.

Pada tanggal 9 Maret 2023 telah diterima pencaraian pertama Fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., sebesar Rp15.000.000.000.

**Entitas anak PT Millenium Pratama Mandiri**

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No. R03.Ar.TBN/SME.0900/SURAT/2023 tanggal 18 September 2023, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Investasi dari "PT Bank Mandiri (Persero) Tbk" dengan jumlah pinjaman sebesar Rp5.000.000.000 yang akan digunakan untuk pembangunan Water Treatment Plan Tahap III, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Limit Kredit : Rp5.000.000.000
- Jenis dan sifat kredit : Kredit Investasi
- Tujuan Penggunaan : Pembiayaan kembali atas Tanah dan Bangunan berupa kantor, dengan Bukti kepemilikan SHGB No. 00003/Peusar dan No.01447/Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang an PT MPM, yang Dananya akan digunakan utk Pembangunan Water Treatment Plan Tahap-III.
- Jangka waktu : 5 Tahun
- Suku Bunga : 10%
- Provisi bank : 0,2% dari Limit kredit

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

**FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. BANK LOAN (Continued)**

- Other credit collateral :
  - a. Personal Guarantee; Mr. Edward Halim and Mr. Handry Susanto.
  - b. Standing Instruction (DI) for the distribution of Working Capital Credit Funds and Sales of Warehouses, Shophouses and Land Plots at the Millennium Industrial Estate Project.
  - c. Cessie on Receivables related to project Revenue.
  - d. Subordination Agreement which states that PT BCK, Tbk's debt to related parties or shareholders will not be repaid before the debt to BTN is paid off.

On March 9, 2023, the first disbursement of the Working Capital Credit Facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., amounting to IDR 15,000,000,000 (fifteen billion Rupiah).

**Subsidiary PT Millenium Pratama Mandiri**

Based on the Credit Offer Letter (COL) No. R03.Ar.TBN/SME.0900/SURAT/2023 dated 18 September 2023, the Company obtained an Investment Credit Facility from "PT Bank Mandiri (Persero) Tbk" with a loan amount of IDR 5,000,000,000 which will be used for the construction of the Water Treatment Plan Phase III, with the following terms and conditions:

- Credit Limit: Rp5,000,000,000
- Type and nature of credit: Investment Credit
- Intended Use: Refinancing of land and buildings in the form of offices, with proof of ownership of SHGB No. 00003/Peusar and No.01447/Peusar, Panongan District, Tangerang Regency and PT MPM, the funds of which will be used for the construction of the Water Treatment Plan Phase-III.
- Term: 5 Years
- Interest Rate : 10%
- Bank provision: 0.2% of credit limit

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**17. UTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
Titipan untuk pemesanan	27.167.922.323	31.104.597.323
Tn. Zhao Chun Hui	-	-
PT Tiga Delapan Sentosa	-	-
Lain-lain	2.451.325.842	2.370.782.238
<b>Total</b>	<b>29.619.248.165</b>	<b>33.475.379.561</b>
Bagian jangka pendek	(2.371.014.656)	(6.775.707.900)
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>27.248.233.509</b>	<b>26.699.671.661</b>

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

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

**17. OTHERS PAYABLES**

*This account consists of:*

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
	27.167.922.323	31.104.597.323
	-	-
	-	-
	2.451.325.842	2.370.782.238
<b>Total</b>	<b>29.619.248.165</b>	<b>33.475.379.561</b>
Bagian jangka pendek	(2.371.014.656)	(6.775.707.900)
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>27.248.233.509</b>	<b>26.699.671.661</b>

*Long-term other payables consist of funds deposited from customers who have not made a Sale Purchase Agreement (Purchase Confirmation Letter) as of the date of the financial statements. After the sale and purchase agreement between the Company and the customer/tenant, the buyer is obliged to pay a down payment to the company in the amount of 30% of the selling price, and the deposit as a booking fee is transferred as a partial payment of the sales advance). This can be canceled (returned) if it is not in accordance with the sale and purchase agreement from one of the buying and selling parties.*

*All other payables are denominated in Rupiah and are payable to third parties.*

**18. UANG JAMINAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
<b>Perusahaan</b>		
Jaminan subkontraktor Kawasan Industri Millenium	305.051.000	295.051.000
<b>Sub total</b>	<b>305.051.000</b>	<b>295.051.000</b>

**18. SECURITY DEPOSIT**

*This account consists of:*

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
<b>Company</b>		
Deposit subcontractor Kawasan Industri Millenium	305.051.000	295.051.000
<b>Sub total</b>	<b>305.051.000</b>	<b>295.051.000</b>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**18. UANG JAMINAN (Lanjutan)**

**18. SECURITY DEPOSIT (Continued)**

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Entitas Anak (PT MPM)</b>			<b>Subsidiary (PT MPM)</b>
Jaminan pelanggan penyambungan pipa air	1.040.000.000	982.500.000	Deposit customer water pipe instalation
Jaminan kontraktor	14.000.000	14.000.000	Contractor deposit
Sub total	<u>1.054.000.000</u>	<u>996.500.000</u>	Sub total
<b>Total</b>	<u><b>1.359.051.000</b></u>	<u><b>1.291.551.000</b></u>	<b>Total</b>

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

*Security deposits are guarantees from subcontractors of tenants/customers occupying the Millennium Industrial Estate who are currently building if there is damage to facilities and roads as a result of the sub-contractor's work.*

**19. PERPAJAKAN**

**19. TAXATION**

**a. Pajak Dibayar Dimuka**

**a. Prepaid Tax**

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Perusahaan</b>			<b>Company</b>
Pajak Penghasilan Final atas Pergalihan hak tanah dan bangunan (PHATB)	<u>11.615.947.970</u>	<u>11.860.791.819</u>	Final Income Tax on Land and building relinquishment (PHATB)

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

*Final income tax on PHATB is payment/deposit of final tax on PHATB from receipt of sales advances from customers/tenants that have not been recognized by the Company as income for the current year.*

**b. Utang Pajak**

**b. Tax Payables**

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pajak Penghasilan pasal 4 (2)	1.208.033.079	1.154.479.074	Income Tax article 4 (2)
Pajak Penghasilan pasal 21	163.646.449	208.228.657	Income Tax article 21
Pajak Penghasilan pasal 23	4.328.004	24.476.898	Income Tax article 23

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**19. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**19. TAXATION (Continued)**

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pajak Penghasilan pasal 25	188.563.894	76.988.356	<i>Income Tax article 25</i>
Pajak Penghasilan pasal 29	91.856.697	88.113.934	<i>Income Tax article 29</i>
Pajak Pertambahan Nilai	6.189.957.523	5.732.970.459	<i>Value Added Tax</i>
<b>Total</b>	<b><u>7.846.385.646</u></b>	<b><u>7.285.257.378</u></b>	<b>Total</b>

**c. Beban Pajak Penghasilan**

**c. Income Tax**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Final	-	(1.894.936.463)	<i>Final</i>
Kini	(2.045.491.621)	(2.332.577.795)	<i>Current</i>
Tangguhan		88.805.368	<i>Deffered</i>
<b>Total Beban Pajak Penghasilan</b>	<b><u>(2.045.491.621)</u></b>	<b><u>(2.243.772.427)</u></b>	<b>Total Income Tax Expense</b>

Rekonsiliasi antara laba konsolidasian sebelum taksiran beban pajak penghasilan dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, adalah sebagai berikut:

*The reconciliation between consolidated profit before estimated income tax expense and estimated taxable profit for the years ended December 31, 2023 and 2022, is as follows:*

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan konsolidasian	21.146.118.023	21.202.560.879	<i>Consolidated profit before final tax and income taxes</i>
Bagian laba entitas anak	(3.198.489.990)	(4.953.254.840)	<i>Profit of the subsidiaries</i>
Taksiran laba Perusahaan sebelum beban pajak atas penghasilan	17.947.628.033	16.249.306.039	<i>Estimated profit before income tax expenses of the Company</i>
Laba Perusahaan atas penghasilan yang dikenakan pajak final	(12.571.391.713)	(11.433.567.733)	<i>Company's profit on income subject to final tax</i>
Taksiran laba Perusahaan sebelum beban pajak penghasilan	5.376.236.320	4.815.738.306	<i>Profit before income tax expenses of income tax expense</i>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**19. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**19. TAXATION (Continued)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Koreksi Fiskal</b>			<b>Fiscal Correction</b>
<u>Beda temporer</u>			<u>Temporary differences</u>
Beban imbalan kerja	50.590.886	32.608.250	Employee benefit expense
Beban penyisihan penurunan nilai piutang	-	41.634.391	Provision for impairment account receivable
<u>Beda tetap</u>			<u>Permanent Differences</u>
Beban pajak	48.692.986	163.932.867	Tax expenses
Sumbangan	60.522.875	67.235.130	Donations
Beban jamuan	183.663.623	144.354.942	Entertainment
Beban lain-lain	68.284.722	76.013.245	Others
Total Koreksi Fiskal Non Final	<u>411.755.092</u>	<u>525.778.825</u>	Total Fiscal Correction Non Final
Taksiran penghasilan kena pajak non final	<u>5.787.991.413</u>	<u>5.341.517.131</u>	Estimated non-final taxable income
Taksiran beban pajak penghasilan non final (pajak kini)	<u>1.099.718.360</u>	<u>1.014.888.255</u>	Estimated income tax expense non final (current tax)
<b>Kredit Pajak Non Final</b>			<b>Tax Credit Non Final</b>
Pajak Penghasilan pasal 25	(939.614.214)	(864.331.034)	Income Tax article 25
Pajak Penghasilan pasal 23	(72.786.035)	(70.022.726)	Income Tax article 23
Total Kredit Pajak Non Final	<u>(1.012.400.249)</u>	<u>(934.353.760)</u>	Total Tax Credit Non Final
<b>Taksiran Utang Pajak Penghasilan Non Final</b>	<b><u>87.318.111</u></b>	<b><u>80.534.495</u></b>	<b>Estimated Income Tax Payable Non Final</b>
Pendapatan properti atas penghasilan kena pajak final	<u>77.486.057.803</u>	<u>75.797.458.481</u>	Property income on final taxable income
Taksiran beban pajak penghasilan final PHATB	1.937.151.445	1.894.936.463	Estimated final income tax expense PHATB
Dikurangi: Setoran Pajak Penghasilan final atas PHATB	<u>(1.937.151.445)</u>	<u>(1.894.936.463)</u>	Less: Prepaid Income Tax PHATB final
<b>Total Utang Pajak Penghasilan Final PHATB</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b>Total Income Tax Payable PHATB Final</b>



**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**19. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**19. TAXATION (Continued)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Beban pajak penghasilan non final - Perusahaan	(1.099.718.360)	(1.014.888.255)	Income tax expense non final - Company
Beban pajak penghasilan - Entitas anak	(945.773.261)	(1.317.689.540)	Income tax expenses - Subsidiaries
<b>Total Beban Pajak Penghasilan Non Final</b>	<b><u>(2.045.491.621)</u></b>	<b><u>(2.332.577.795)</u></b>	<b>Total Income Tax Expense Non Final</b>

**d. Pajak Tangguhan**

**d. Deferred Tax**

	Saldo 1 Januari 2023/ Balance as of January 1, 2023	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	Saldo 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023	
<b>Aset Pajak Tangguhan Perusahaan</b>					<b>Deferred Tax Assets The Company</b>
Liabilitas imbalan kerja	2.418.511.673	75.847.221	5.381.316	2.499.740.210	Employee benefits liability
Penyisihan penurunan nilai piutang	40.841.741	-	-	40.841.741	Allowance for impairment of receivables
<b>Entitas anak</b>					<b>Subsidiaries</b>
Liabilitas imbalan kerja	280.774.168	51.642.284	5.258.562	337.675.014	Employee benefits liability
<b>Total</b>	<b><u>2.740.127.582</u></b>	<b><u>127.489.505</u></b>	<b><u>10.639.878</u></b>	<b><u>2.878.256.965</u></b>	<b>Total</b>

	Saldo 1 Januari 2022/ Balance as of January 1, 2022	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	Saldo 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022	
<b>Aset Pajak Tangguhan Perusahaan</b>					<b>Deferred Tax Assets The Company</b>
Liabilitas imbalan kerja	2.359.373.121	55.173.226	3.965.326	2.418.511.673	Employee benefits liability
Penyisihan penurunan nilai piutang	15.287.252	25.554.489	-	40.841.741	Allowance for impairment of receivables
<b>Entitas anak</b>					<b>Subsidiaries</b>
Liabilitas imbalan kerja	272.062.424	8.077.653	634.091	280.774.168	Employee benefits liability
<b>Total</b>	<b><u>2.646.722.797</u></b>	<b><u>88.805.368</u></b>	<b><u>4.599.417</u></b>	<b><u>2.740.127.582</u></b>	<b>Total</b>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**19. PERPAJAKAN** (Lanjutan)

Peraturan perpajakan

Berdasarkan laporan tertanggal 16 Maret 2023 dari biro administrasi efek PT Adimitra Jasa Korpora, Perusahaan telah memenuhi semua ketentuan untuk mendapatkan pengurangan tarif pajak untuk tahun fiskal 2022, sehingga pajak penghasilan badan Perusahaan untuk tahun tersebut telah dihitung dengan menggunakan tarif yang diturunkan menjadi 19%.

Berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 tentang "Harmonisasi Peraturan Perpajakan", Pemerintah menetapkan tarif tunggal pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022 dan seterusnya.

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

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

**20. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Tunjangan prestasi, bonus dan komisi penjualan	<u>2.819.777.861</u>	<u>1.801.208.463</u>

**19. TAXATION** (Continued)

Tax regulations

Based on report dated March 16, 2023 from its share registrar, PT Adimitra Jasa Korpora, the Company has satisfied all the conditions to obtain the tax rate reduction from the normal corporate income tax rate for fiscal year 2022, and accordingly, the corporate income tax of the Company for these year have been calculated at a reduced tax rate of 19%.

Based on Law No. 7 Year 2021 concerning "Harmonisation of Tax Regulation Law", the Government applied a single corporate income tax rate of 22% starting the 2022 Tax Year and onwards.

In May 2020, Law No. 2 of 2020 ("UU") concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 1 of 2020 was enacted. This law is effective in the 2020 and 2021 fiscal years, which establishes a single rate for corporate income tax which is 22% and will decrease to 20% starting in the 2022 tax year.

In September 2016, Government Regulation No. 71 of 2008 (PP No. 71/2008) concerning "Payment of Income Tax on Income from the Transfer of Rights on Land and/or Buildings", was revised through the issuance of Government Regulation No. 34 of 2016, payment of final income tax is 2.5% of the gross amount of the transfer value, except for the transfer of rights to Simple Houses and Simple Flats subject to income tax of 1% of the gross amount of the transfer value.

**20. ACCRUED EXPENSE**

Performance allowance, bonuses and sales commissions

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

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR (Lanjutan)**

Akun saldo utang atas tunjangan prestasi, bonus dan komisi penjualan yang belum dibayar pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 di atas merupakan utang atas bonus/komisi penjualan yang belum dibayarkan.

**21. UANG MUKA PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
Uang muka penjualan Kasiba	320.358.803.537	307.160.035.932
Uang muka penjualan Gudang dan Rumah toko	27.254.286.284	54.112.889.824
Total	347.613.089.821	361.272.925.756
Bagian jangka pendek	(63.584.278.194)	(63.584.278.194)
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>284.028.811.627</b>	<b>297.688.647.562</b>

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

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
<u>Kasiba</u>		
100%	17.773.695.668	17.793.695.668
50% - 99%	210.466.430.596	204.239.943.173
20% - 49%	91.378.677.273	85.146.397.091
< 20%	740.000.000	-
<u>Bangunan - gudang dan rumah toko</u>		
100%	12.335.006.249	12.335.006.249
50% - 99%	14.887.635.285	24.585.674.689
20% - 49%	31.644.750	17.172.208.886
< 20%	-	-
<b>Total</b>	<b>347.613.089.821</b>	<b>361.272.925.756</b>

**20. ACCRUED EXPENSE (Continued)**

Accounts payable for achievement allowances, bonuses and sales commissions that have not been paid as of December 31, 2023 and 2022 above are payable for sales bonuses/commissions that have not been paid.

**21. SALES ADVANCES**

This account consists of:

Sales advance Kasiba
Sales advance Warehouse and Shophouse
Total
Current maturities
Long-Term Portion

This account represents advances for the sale of Kasiba and Warehouse Buildings from customers who until the date of the financial statements the sales process has not been completed but upon receipt of sales advances have been deposited for PHATB final tax. The following is the percentage of sales advances that have been received from the selling price, as follows:

Kasiba
100%
50% - 99%
20% - 49%
Bangunan - gudang dan rumah toko
100%
50% - 99%
20% - 49%
< 20%
Total

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

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. UANG MUKA PENJUALAN (Lanjutan)**

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

**21. SALES ADVANCES (Continued)**

The criteria for revenue recognition are using the full accrual method, sales recognition is deferred and the transaction is recognized using the advance payment method until all the criteria for using the full accrual method are met. Revenue from the sale of real estate is recognized in full when all the conditions have been met.

**22. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**

Akun ini merupakan utang cicilan kendaraan kepada:

This account represents vehicle installment payables to:

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
<b>Perusahaan</b>			<b>Company</b>
PT Astra Sedaya Finance	63.060.000	456.000.000	PT Astra Sedaya Finance
PT Toyota Astra Finance	285.000.000	214.404.000	PT Toyota Astra Finance
PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk	438.144.000	-	
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
PT Mandiri Tunas Finance	108.083.530	235.774.000	PT Mandiri Tunas Finance
Total	894.287.530	906.178.000	Total
Bunga belum jatuh tempo	(110.768.165)	(73.968.045)	Interest not yet due
Nilai kini pembayaran minimum	783.519.365	832.209.955	Present value of minimum payment
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(435.142.344)	(399.807.993)	Less current maturities portion
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>348.377.021</b>	<b>432.401.962</b>	<b>Long-Term Liabilities</b>

Utang pembiayaan ini dijamin dengan aset yang dibiayai.

This financing debt is secured by the assets being financed.

Pada bulan September 2022 Perusahaan memperoleh pembiayaan dari PT Astra Sedaya Finance di untuk pembelian 1 unit Kendaraan Mobil Toyota Fortuner New 2.8 VRX GR S 4X2 Lux AT Tahun 2022 dengan Pokok cicilan + Bunga setiap bulan sebesar Rp14.250.000, dengan masa cicilan selama 36 bulan atau sampai dengan bulan Agustus 2025.

In September 2022 the Company obtained financing from PT Astra Sedaya Finance in order to purchase 1 unit of Toyota Fortuner New 2.8 VRX GR S 4X2 Lux AT in 2022 with principal instalments + interest per month of IDR 14,250,000, with an instalment period of 36 months or until August 2025.

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

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

**FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (Lanjutan)**

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 Rp12.612.000, dengan masa cicilan sampai dengan bulan Mei 2024.

**22. CONSUMER FINANCE LIABILITIES (Continued)**

*Additional financing/purchase installment debt at PT Toyota Astra Finance in June 2021 for 1 unit of Toyota Fortuner/IMV 4/SUV 4xz/GUN 16 VRZ A/T TRD Gray Metallic Car Vehicle in 2021 with principal installments + interest every month amounting to Rp12,612,000, with installments up to May 2024.*

**23. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

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

**23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES**

*The Group has implemented a defined benefit pension plan for all permanent employees, as well as long service pay and compensation in the event of termination of employment. Calculations are made based on Labor Law No. 13 of 2003 dated March 25, 2003. There is no special funding set aside in relation to the post-employment defined benefits.*

Jumlah imbalan kerja Grup yang diakui pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing dihitung oleh KKA Marcel Pryadarshi Soepeno dan PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera dan PT Prima Bhaksana Lestari, aktuaris independen, dengan menggunakan metode *projected unit credit* dalam laporannya masing-masing tanggal 15 Maret 2023 dan 1 April 2022 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

*The amount of the Group's employee benefits recognized as of 31 December 2022 and 2021 was calculated by KKA Marcel Pryadarshi Soepeno and PT Konsul Penata Benefit Sejahtera and PT Prima Bhaksana Lestari, independent actuaries, respectively, using the projected unit credit method in their respective reports dated March 15, 2023 and April 1, 2022 using the following assumptions:*

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Tingkat diskonto	7,50%	7,50%	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	4% - 7%	4% - 7%	<i>Salary increment rate</i>
Usia pensiun	55 tahun/year	55 tahun/year	<i>Retirement age</i>
Tabel mortalita	TMI IV	TMI IV	<i>Mortality table</i>
Metode perhitungan aktuaria	<i>Projected Unit Credit</i>	<i>Projected Unit Credit</i>	<i>The actuarial calculation method</i>

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, yang berhak atas imbalan kerja tersebut masing-masing sebanyak 187 dan 206 karyawan.

*The number of the Company's employees as of December 31, 2023 and 2022, who are entitled to these employee benefits are 187 and 206 employees, respectively.*

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**23. BILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)**

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

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	18.208.852.881	16.433.415.691	Present value of the defined benefit obligation
Nilai wajar aset program	(5.311.510.954)	(4.163.934.454)	Fair value on plane asset
<b>Total</b>	<b>12.897.341.927</b>	<b>12.269.481.237</b>	<b>Total</b>

**23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)**

Analysis of Employee Benefits Liability recognized in the statement of financial position is as follows:

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefits liability are as follows:

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Saldo awal	12.269.481.237	11.961.070.658	Beginning balance
Beban yang diakui dalam laba rugi	1.908.682.147	1.245.249.740	Expense recognized in profit or loss
Pembayaran tahun berjalan	(181.608.040)	(169.969.100)	Current year payment
Kontribusi perusahaan	(1.147.576.500)	(787.776.500)	The Company contribution
Penghasilan komprehensif lain	48.363.083	20.906.439	Other comprehensive income
<b>Saldo Akhir</b>	<b>12.897.341.927</b>	<b>12.269.481.237</b>	<b>Ending Balance</b>

Rincian beban imbalan kerja yang diakui di laba rugi adalah:

Details of employee benefits expense recognized in profit or loss are:

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Biaya jasa kini	1.000.740.546	1.017.380.335	Current service cost
Biaya bunga	907.941.601	1.151.528.783	Interest cost
Biaya jasa lalu		(923.659.378)	Past service cost
<b>Total</b>	<b>1.908.682.147</b>	<b>1.245.249.740</b>	<b>Total</b>

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

Remeasurement of employee benefits liability recognized in other comprehensive income:

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:			Actuarial losses (gain) arising from:
Perubahan asumsi keuangan	35.302.279	15.384.869	Changes in financial assumption
Penyesuaian pengalaman	13.060.804	5.521.570	Experience adjustments
<b>Total</b>	<b>48.363.083</b>	<b>20.906.439</b>	<b>Total</b>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)**

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

	Perubahan Asumsi/ Assumption Changes	Dampak Perubahan Asumsi/ Impact of Changing Assumptions		
		Kenaikan/ Increase	Penurunan/ Decrease	
<b>31 Desember 2023</b>				<b>December 31, 2023</b>
Tingkat diskonto	1,00%	(15.694.495.862)	17.800.468.119	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	17.917.350.855	(15.583.113.497)	Salary increment rate
<b>31 Desember 2022</b>				<b>December 31, 2022</b>
Tingkat diskonto	1,00%	(1.257.437.280)	1.652.895.517	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	1.662.158.428	(1.247.914.986)	Salary increment rate

**23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)**

The sensitivity of the defined benefit obligation to changes in key actuarial assumptions is as follows:

**24. MODAL SAHAM**

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan berdasarkan catatan dari Biro Administrasi Efek PT Adimitra Jasa Kopora pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Total	Shareholders
PT Lodi Mitra Perkasa	82.827.300	5,79%	8.282.730.000	PT Lodi Mitra Perkasa
Masyarakat (dibawah 5%)	791.341.125	55,34%	79.134.112.500	Public (below 5%)
<b>Total</b>	<b>1.429.915.525</b>	<b>100%</b>	<b>142.991.552.500</b>	<b>Total</b>

**24. SHARE CAPITAL**

The composition of the Company's Shareholders based on records from the Securities Administration Bureau of PT Adimitra Jasa Kopora as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**25. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Agio saham penawaran saham perdana	5.000.000.000	5.000.000.000
Agio saham pelaksanaan - Waran Seri I	2.299.155.250	2.299.155.250
Tambahan modal di setor (Pengampunan Pajak)	<u>448.900.000</u>	<u>448.900.000</u>
Subtotal	7.748.055.250	7.748.055.250
Dikurangi: biaya emisi pelaksanaan penawaran saham perdana	<u>2.459.048.733</u>	<u>2.459.048.733</u>
<b>Total</b>	<b><u>5.289.006.517</u></b>	<b><u>5.289.006.517</u></b>

**25. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL**

<i>Agio shares of the initial public offering</i>
<i>Exercise share premium -</i>
<i>Warrant Series I</i>
<i>Additional paid in capital</i>
<i>(Tax Amnesty)</i>
<i>Subtotal</i>
<i>Less: implementation emission costs</i>
<i>initial public offering</i>
<b>Total</b>

**26. LABA PER SAHAM**

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Laba (rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	16.363.388.997	15.564.168.008
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar	<u>1.429.915.525</u>	<u>1.429.915.525</u>
<b>Laba (Rugi) Neto per Saham Dasar</b>	<b><u>11,44</u></b>	<b><u>10,88</u></b>

**26. EARNING PER SHARE**

*The following is the basic earnings per share calculation:*

<i>Net income for the year attributable to owners of the parent</i>
<i>Weighted average number of outstanding shares</i>
<b>Basic Earnings per Share</b>

**27. PENDAPATAN NETO**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Perusahaan</b>		
<b>Pihak ketiga</b>		
Tanah (Kavling siap bangun)	41.684.394.218	58.851.004.545
Bangunan (Gudang dan Ruko)	<u>35.801.663.585</u>	<u>16.946.453.936</u>
Total Pendapatan (Penjualan) Perusahaan	<u>77.486.057.803</u>	<u>75.797.458.481</u>

**27. REVENUE NET**

*This account consists of:*

<b>Company</b>
<b>Third parties</b>
<i>Land (Kavling siap bangun)</i>
<i>Building (Warehouse and Shophouse)</i>
<i>Total Revenue (Sales)</i>
<i>Company</i>



**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**27. PENDAPATAN NETO (Lanjutan)**

**27. REVENUE NET (Continued)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
(PT Milwater Pratama Mandiri)			(PT Milwater Pratama Mandiri)
Pendapatan pemakaian			Customer's water consumption
air pelanggan	16.433.399.825	17.512.277.767	revenue
Pendapatan pemasangan instalasi	167.693.360	389.000.000	Installation revenue
Pendapatan pemeliharaan			Water meter maintenance
water meter	408.975.500	48.582.940	revenue
Sub total	17.010.068.685	17.949.860.707	Sub total
Dikurangi: potongan kebocoran	(193.140.418)	(4.322.921)	Less: discount leakage
Pendapatan Entitas Anak - Neto	16.816.928.267	17.945.537.786	Subsidiaries revenue - Net
<b>Pendapatan Neto</b>	<b>94.302.986.070</b>	<b>93.742.996.267</b>	<b>Revenue Neto</b>

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

The details of selling units (area) / Kasiba and shophouses (Note 6) are as follows:

	<u>2023</u>		<u>2022</u>		
	Unit / Kavling/ Kavling Units	Luas Tanah dan Bangunan (m <sup>2</sup> )/ Land and Building Area (m <sup>2</sup> )	Unit / Kavling/ Kavling Units	Luas Tanah dan Bangunan (m <sup>2</sup> )/ Land and Building Area (m <sup>2</sup> )	
<u>Tanah</u>					<u>Land</u>
Luas tanah	7 Kapling	27.982	10 Kapling	36.303	Land area
<u>Bangunan (gudang, rumah toko)</u>					<u>Building (warehouse, shophouse)</u>
Luas tanah bangunan	7 Unit	6.075	4 Unit	3.823	Land building area
Luas bangunan gudang dan ruko		2.803		1.421	Warehouse and shophouse area

**28. BEBAN POKOK PENJUALAN**

**28. COST OF REVENUE**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Perusahaan</b>			<b>Company</b>
Tanah (Kavling siap bangun)	31.435.862.700	34.676.874.300	Land (Kavling siap bangun)
Bangunan (Gudang dan ruko)	7.713.444.204	4.340.631.674	Building (Warehouse and shophouse)
Total Beban Pokok Penjualan			Total Cost of Revenue
Perusahaan	39.149.306.904	39.017.505.974	Company

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**28. BEBAN POKOK PENJUALAN** (Lanjutan)

**28. COST OF REVENUE** (Continued)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
<u>Beban bahan langsung</u>			<u>Direct cost</u>
Pemakaian material	1.967.698.022	1.717.605.559	Material usage
<u>Beban tidak langsung lainnya</u>			<u>Others indirect expenses</u>
Biaya perbaikan dan pemeliharaan pipa instalasi, tangki dan mesin	1.017.534.227	1.611.721.168	Repair and maintenance cost pipe instalation, tangk and machinery
Beban penyusutan	1.595.924.999	1.790.133.366	Depreciation cost
Beban retribusi air sungai	375.999.000	483.627.400	River water retribution
Pemasangan instalasi pipa air pelanggan	-	21.983.500	Instalation water pipe customer
Alat berat	110.161.459	-	Heavy equipment
Biaya air baku	121.174.250	-	Raw water costs
Perbaikan panel listrik	162.190.000	-	Electrical panel repair
Beban pokok operasional lainnya	4.700.000	-	Beban pokok operasional lainnya
Total Beban Pokok Penjualan Entitas Anak	<u>5.355.381.957</u>	<u>5.625.070.993</u>	Total Beban Pokok Penjualan Entitas Anak
<b>Total</b>	<b><u>44.504.688.861</u></b>	<b><u>44.642.576.967</u></b>	<b>Total</b>

**29. BEBAN USAHA**

**29. OPERATING EXPENSES**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Beban Pemasaran</b>			<b>Marketing Expenses</b>
Promosi dan iklan	163.150.000	90.786.756	Promotion and advertising
Subtotal	<u>163.150.000</u>	<u>90.786.756</u>	Subtotal
<b>Beban Umum dan Administrasi</b>			<b>General and Administration Expenses</b>
Beban gaji	21.821.592.271	21.845.826.329	Salary expenses
Listrik	1.721.622.814	2.021.610.366	Electricity
Kebersihan dan keamanan	1.420.065.900	1.400.980.965	Cleanliness and security
Beban imbalan kerja (Catatan 23)	279.665.653	1.245.249.740	Employee benefit expense (Catatan 23)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**29. BEBAN USAHA** (Lanjutan)

**29. OPERATING EXPENSES** (Continued)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Operasional kantor	591.641.158	1.141.267.673	Operational office
Jasa profesional	910.130.765	1.129.323.615	Professional fee
Representasi dan jamuan	1.251.606.608	1.110.222.289	Representation and entertainment
Perijinan dan biaya pajak	838.660.583	837.435.988	License and tax expense
Sumbangan	855.990.629	818.210.685	Donation
Beban perbaikan dan pemeliharaan	685.609.111	653.569.711	Repair and maintenance cost
Biaya keperluan dapur	540.548.713	570.721.978	Kitchen expenses
Perlengkapan kantor (ATK dan cetakan)	327.052.650	538.563.408	Office Supplies (ATK and cetakan)
Beban penyusutan	565.874.095	481.243.100	Depreciation expenses
BPJS Ketenagakerjaan	2.233.784.585	406.231.770	BPJS of employment
Amortisasi hak penggunaan bangunan	320.182.206	320.182.206	Amortization of building use rights
Biaya operasional proyek (lapangan)	877.260.200	250.490.200	Project operational cost (field)
Internet, web	251.892.724	243.022.094	Internet, web
Telephone / komunikasi	65.042.351	205.934.623	Telephone / communication
Fotocopy dan cetak	111.978.532	142.906.391	Fotocopy and print
Asuransi	425.735.697	96.412.825	Insurance
Amortisasi perangkat lunak	21.074.634	21.074.630	Software amortization
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	2.196.317.228	1.151.144.465	Others (below Rp100.000.000)
Subtotal	<u>38.313.329.107</u>	<u>36.631.625.051</u>	Subtotal
<b>Total</b>	<b><u>38.476.479.107</u></b>	<b><u>36.722.411.807</u></b>	<b>Total</b>

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

**30. OTHER INCOME (EXPENSES)**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Penghasilan Lain-lain</b>			<b>Others Income</b>
Jasa pemeliharaan	13.036.196.043	10.762.422.015	Maintenance fee
Penghasilan dari denda terlambat bayar	143.863.324	114.277.122	Income from late payment fines
Jasa giro	101.623.244	33.121.644	Interest income
Bunga deposito	-	7.445.479	Deposit interest
Penghasilan dari administrasi penyambungan instalasi	-	6.100.000	Income from administration installation connection
Laba atas penjualan aset tetap	137.000.000	-	Gain from sales of fixed asset
Lain-lain	172.807.698	572.010.038	Others
Total Penghasilan Lain-lain	<u>13.591.490.309</u>	<u>11.495.376.298</u>	Total Others Income

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**30. OTHER INCOME (EXPENSES) (Continued)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Beban Keuangan</b>			<b>Financing Expense</b>
Biaya administrasi bank	(60.737.784)	(27.103.882)	Bank administration
Bunga utang pembiayaan konsumen	(66.625.411)	(54.848.642)	Interest consumer financing lease
<b>Total Beban Keuangan</b>	<u>(127.363.195)</u>	<u>(81.952.524)</u>	<b>Total Financing Expense</b>
<b>Beban Lain-lain</b>			<b>Others Expense</b>
Provisi pinjaman bank	(2.411.562.684)	-	
Penyisihan dan penghapusan penurunan nilai piutang usaha	-	(540.090.066)	Provision and write off for impairment of trade receivable
Beban penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain	-	(57.757.965)	Provision for impairment other receivable
Beban denda keterlambatan	(3.602.400)	(187.524)	Late fee expense
Lain-lain	(1.224.662.109)	(1.990.834.833)	Others
<b>Total Beban Lain-lain</b>	<u>(3.639.827.193)</u>	<u>(2.588.870.388)</u>	<b>Total Others Expense</b>
<b>Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto</b>	<u><b>9.824.299.921</b></u>	<u><b>8.824.553.386</b></u>	<b>Others Income (Expense) - Neto</b>

**31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI**

**31. NATURE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES**

Transaksi dengan pihak berelasi:

Transactions with related parties:

<u>31 Desember 2023</u>	<u>Hubungan Berelasi/ Related Relationship</u>	<u>Jenis Transaksi Berelasi/ Types of Related Transactions</u>	<u>Total Transaksi/ Total Transaction (Rp)</u>	<u>31 Desember 2022</u>
<b>Aset</b>				<b>Asset</b>
<b>Bank</b>				<b>Bank</b>
PT BPR Danatama Indonesia	Affiliasi/Affiliated	Rekening Giro bank	<u>183.951.313</u>	PT BPR Danatama Indonesia
<b>Persentase terhadap total aset konsolidasian</b>			<u>0,0202%</u>	<b>Percentage to total asset consolidated</b>
<b>Piutang pihak berelasi</b>				<b>Due from related parties</b>
<b>Perusahaan</b>				<b>Company</b>
Tn. Tahir Ferdian	Komisaris Utama	Piutang pinjaman	429.950.000	Tn. Tahir Ferdian
Ibu Anni Halim	Affiliasi/Affiliated	Piutang pinjaman	489.070.000	Ibu Anni Halim
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman	<u>258.739.185</u>	PT Bumi Citra Investindo
<b>Subtotal</b>			<u><b>1.177.759.185</b></u>	<b>Subtotal</b>
<b>Persentase terhadap total aset konsolidasian</b>			<u><b>0,129%</b></u>	<b>Percentage to total asset consolidated</b>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**31. NATURE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES** (Continued)

	Hubungan Berelasi/ <i>Related Relationship</i>	Jenis Transaksi Berelasi/ <i>Types of Related Transactions</i>	Total Transaksi/ <i>Total Transaction</i> (Rp)	
				<i>Subsidiary</i>
<u>Entitas anak</u>				<i>Subsidiary (PT MP) -</i>
Entitas anak (PT MP) - Tn. Rudy Wijaya	Afiliasi/Affiliated	Sisa tambahan setoran modal	1.995.000.000	<i>Tn. Rudy Wijaya</i>
<b>Total</b>			<b>3.172.759.185</b>	<b>Total</b>
<b>Persentase terhadap total aset konsolidasian</b>			<b>0,348%</b>	<b>Percentage to total asset consolidated</b>
<b>31 Desember 2022</b>				<b>31 Desember 2022</b>
<b>Aset</b>				<b>Asset</b>
<u>Bank</u>				<i>Bank</i>
PT BPR Danatama Indonesia	Afiliasi/Affiliated	Rekening Giro bank	181.101.167	<i>PT BPR Danatama Indonesia</i>
<b>Persentase terhadap total aset konsolidasian</b>			<b>0,0205%</b>	<b>Percentage to total asset consolidated</b>
<b>Piutang pihak berelasi</b>				<b>Due from related parties</b>
<u>Perusahaan</u>				<i>Company</i>
Ibu Anni Halim	Afiliasi/Affiliated	Piutang pinjaman	549.070.000	<i>Ibu Anni Halim</i>
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman	208.739.185	<i>PT Bumi Citra Investindo</i>
<b>Subtotal</b>			<b>757.809.185</b>	<b>Subtotal</b>
<b>Persentase terhadap total aset konsolidasian</b>			<b>0,086%</b>	<b>Percentage to total asset consolidated</b>
<u>Entitas anak</u>				<i>Subsidiary</i>
Entitas anak (PT MP) - Tn. Rudy Wijaya	Afiliasi/Affiliated	Sisa tambahan setoran modal	1.995.000.000	<i>Subsidiary (PT MP) -</i> <i>Tn. Rudy Wijaya</i>
<b>Total</b>			<b>2.752.809.185</b>	<b>Total</b>
<b>Persentase terhadap total aset konsolidasian</b>			<b>0,311%</b>	<b>Percentage to total asset consolidated</b>

Utang Entitas anak dari PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, merupakan pinjaman atas tambahan modal kerja dari pemegang saham, atas pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga pinjaman dan utang tersebut akan dikonversi sebagai penambahan modal saham.

Payables of a subsidiary of PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) as of December 31, 2023 and 2022, represent loans for additional working capital from shareholders, these loans are not subject to interest and the debt will be converted as additional share capital.

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

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**32. SEGMENT OPERASI**

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

**32. OPERATING SEGMENT**

For management reporting purposes, currently the Company is in the business sector "Real-estate Industrial Property" and its Subsidiaries PT Milwater Pratama Mandiri in the business sector "Clean Water Management" in the Millennium-Cikupa Industrial Area, and PT Millennium Power and PT Citra Permai Pesona in the field of "Real-estate Industrial Property" business, a subsidiary of PT Millennium Power until the date of the consolidated financial statements has not run a commercial business. These divisions form the basis for reporting the Company and Subsidiaries' primary segment information.

	31 Desember 2023 / December 31, 2023					
	PT BCP Perusahaan Properti Industri	PT MPM Pengelolaan Air bersih	PT MP (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian	
<b>Laporan Laba (Rugi) Komprehensif</b>						<b>Statement of Profit (Loss) Comprehensive</b>
Pendapatan	77.486.057.803	16.839.297.923		(22.369.656)	94.302.986.070	Revenue
Beban pokok pendapatan	(39.149.306.904)	(5.355.381.957)			(44.504.688.861)	Cost of revenue
Laba kotor	38.336.750.899	11.483.915.966	-	(22.369.656)	49.798.297.209	Gross profit
Beban usaha	(30.210.855.126)	(8.257.299.637)	(30.694.000)	22.369.656	(38.476.479.107)	Operating expenses
Pendapatan bunga	82.165.237	19.458.007			101.623.244	Interest income
Pendapatan lain-lain	13.340.094.970	149.772.095			13.489.867.065	Others income
Beban lain-lain	(1.153.622.369)	(35.908.266)			(1.189.530.635)	Others expense
Beban bunga	(2.348.954.881)	(16.043.991)			(2.364.998.872)	Interest expense
Laba (rugi) entitas anak	1.376.783.550	-		(1.376.783.551)	(1)	Profit (loss) subsidiaries
Laba (rugi) sebelum pajak	19.422.362.280	3.343.894.174	(30.694.000)	(1.376.783.551)	21.358.778.903	Profit (loss) before tax
Beban pajak final	(3.036.869.805)	(945.773.261)	-	-	(3.982.643.066)	Final tax expense
Beban pajak penghasilan	75.847.221	51.642.284	-	-	127.489.505	Income tax expense
Laba netto setelah pajak	16.461.339.696	2.449.763.197	(30.694.000)	(1.376.783.551)	17.503.625.342	Net profit after tax
Penghasilan komprehensif lain						Other comprehensive income
Bagian rugi (laba) kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	Profit (loss) non controlling interest
<b>Laba (Rugi) Neto Komprehensif</b>	<b>16.461.339.696</b>	<b>2.449.763.197</b>	<b>(30.694.000)</b>	<b>(1.376.783.551)</b>	<b>17.503.625.342</b>	<b>Net Profit (Loss) Comprehensive</b>
<b>Laporan Posisi Keuangan</b>						<b>Financial Position Report</b>
Aset						Assets
Liabilitas						Liabilities
Ekuitas entitas kepemilikan						Ekuitas entitas kepemilikan

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)**

**32. OPERATING SEGMENT (Continued)**

	31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	PT BCP	PT MPM	PT MP	Eliminasi	Konsolidasian	
	Perusahaan Properti Industri	Pengelolaan Air bersih	(Belum operasional komersial)			
<b>Laporan Laba (Rugi) Komprehensif</b>						<b>Statement of Profit (Loss) Comprehensive</b>
Pendapatan	75.797.458.481	17.972.130.877	-	(26.593.091)	93.742.996.267	Revenue
Beban pokok pendapatan	(39.017.505.974)	(5.625.070.993)	-	-	(44.642.576.967)	Cost of revenue
Laba kotor	36.779.952.507	12.347.059.884	-	(26.593.091)	49.100.419.300	Gross profit
Beban usaha	(30.259.373.728)	(6.384.064.170)	(105.567.000)	26.593.091	(36.722.411.807)	Operating expenses
Pendapatan bunga	34.925.107	5.642.016	-	-	40.567.123	Interest income
Pendapatan lain-lain	11.333.626.053	121.183.122	-	-	11.454.809.175	Others income
Beban lain-lain	(1.590.345.534)	(998.524.854)	-	-	(2.588.870.388)	Others expense
Beban bunga	(49.478.366)	(32.474.158)	-	-	(81.952.524)	Interest expense
Laba (rugi) entitas anak	2.163.430.273	-	-	(2.163.430.273)	-	Profit (loss) subsidiaries
Laba (rugi) sebelum pajak	18.412.736.312	5.058.821.840	(105.567.000)	(2.163.430.273)	21.202.560.879	Profit (loss) before tax
Beban pajak final	(1.444.590.158)	-	-	-	(1.444.590.158)	Final tax expense
Beban pajak penghasilan	(1.384.506.845)	(1.309.611.887)	-	-	(2.694.118.732)	Income tax expense
Laba neto setelah pajak	15.583.639.309	3.749.209.953	(105.567.000)	(2.163.430.273)	17.063.851.989	Net profit after tax
Penghasilan komprehensif lain	(12.709.996)	(2.248.141)	-	-	(18.046.303)	Other comprehensive income
Bagian rugi (laba) kepentingan non pengendali	-	-	-	-	(1.476.615.655)	Profit (loss) non controlling interest
<b>Laba (Rugi) Neto Komprehensif</b>	<b>15.570.929.313</b>	<b>3.746.961.812</b>	<b>(105.567.000)</b>	<b>(2.163.430.273)</b>	<b>15.569.190.031</b>	<b>Net Profit (Loss) Comprehensive</b>
<b>Laporan Posisi Keuangan</b>						<b>Financial Position Report</b>
Aset	876.515.077.634	34.245.674.812	5.676.664.936	(32.402.904.260)	884.034.513.122	Assets
Liabilitas	424.499.647.253	3.329.430.668	231.567.332	(7.771.818.900)	420.288.826.353	Liabilities
Ekuitas entitas kepemilikan	452.015.430.381	30.916.244.144	5.445.097.604	(24.631.085.360)	463.745.686.769	Ekuitas entitas kepemilikan

**33. PERJANJIAN SIGNIFIKAN**

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS**

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

Significant agreements with third parties, which are still valid until the reporting date, include:

- Perusahaan telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT PLN (Persero) Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang dalam pembangunan sarana dan prasarana kelistrikan yang memadai untuk daerah Millenium Industrial estat berdasarkan Nota Kesepahaman tanggal 13 Desember 2007 No. NK.003/DISJAYA/2007, dan kontrak perjanjian kerjasama tersebut masih berjalan, dan Perusahaan telah menghibah tanah untuk sarana pembangunan Gardu Induk Tegangan Menengah di lokasi Kawasan Industri Millenium, seluas 3 (tiga) Ha (Catatan 6).

- The company has entered into a cooperation agreement with PT PLN (Persero) Jakarta Raya and Tangerang Distribution in the construction of adequate electrical facilities and infrastructure for the Millennium Industrial estate area based on the Memorandum of Understanding dated December 13, 2007 No. NK.003/DISJAYA/2007, and the cooperation agreement contract is still ongoing, and the Company has granted land for the construction of a Medium Voltage Substation at the Millennium Industrial Estate, covering an area of 3 (three) Ha (Note 6).

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

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**33. PERJANJIAN SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

- Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali Tanah, Bangunan dan Fasilitas Penunjang (BOT) dengan pihak Pemilik sebidang tanah Ny. Henny Halim, seluas 226m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 427 tanggal 16 Januari 2002 dan Surat Ukur No. 14/2001 tanggal 26 November 2001 yang terletak di Jalan Kramat I No. 1, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat (Catatan 13), dengan perjanjian sebagai berikut:
  - Perusahaan bermaksud mendirikan Bangunan dan fasilitas penunjang di atas tanah yang kemudian diperuntukkan sebagai Gedung operasional usaha,
  - Pemilik tanah menghendaki agar Perusahaan selaku Penerima Hak BOT memanfaatkan tanah dengan mendirikan bangunan untuk gedung operasional usaha / kantor di atas tanah dengan dana yang diatur oleh Penerima Hak BOT,
  - Perusahaan diberikan "Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) sebagaimana layaknya, dengan "Jangka waktu Pengelolaan" diberikan kepada Perusahaan selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut terhitung sejak tanggal efektif,
  - Tanggal Pengalihan Bangunan dan Penyerahan kembali Tanah; Penerima Hak BOT dapat menyerahkan kembali dan Bangunan serta fasilitas penunjang dalam keadaan siap ditempati kepada Pemilik Tanah selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah selesainya Jangka waktu Pengelolaan.
- Perjanjian Pinjaman Perusahaan dengan PT Citra Permai Pesona (Entitas anak). Sesuai pengikatan Perjanjian Pinjaman antara kedua belah pihak, Perusahaan disebut Pihak Pertama dan Entitas anak disebut Pihak Kedua menetapkan Surat Perjanjian Pengakuan Utang pada tanggal 15 Maret 2013, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
  - Pihak Pertama telah akan memberikan pinjaman dalam bentuk uang tunai secara bertahap dengan plafon maksimal sebesar Rp100.000.000.000 (seratus milyar rupiah),

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

**FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)**

- *Agreement on the Development, Management and Handover of Land, Buildings and Supporting Facilities (BOT) with the owner of a plot of land Ny. Henny Halim, with an area of 226m<sup>2</sup> with Freehold Certificate (SHM) No. 427 dated 16 January 2002 and Measurement Letter No. 14/2001 dated 26 November 2001 which is located at Jalan Kramat I No. 1, Kwitang Village, Senen District, Central Jakarta (Note 13), with the following agreement:*
  - *The company intends to construct buildings and supporting facilities on the land which are then designated as business operational buildings,*
  - *The land owner wants the Company as the Recipient of BOT Rights to utilize the land by constructing buildings for business/office operational buildings on the land with funds arranged by the Recipient of BOT Rights,*
  - *The company is given the "Right to Manage (HMP) as appropriate, with the "Management Period" given to the Company for 20 (twenty) consecutive years from the effective date,*
  - *Date of Transfer of Building and Handing back of Land; The BOT Rights Recipient may return the Building and its supporting facilities ready for occupancy to the Land Owner no later than 30 (thirty) days after the completion of the Management Period.*
- *Corporate Loan Agreement with PT Citra Permai Pesona (Subsidiary). In accordance with the binding of the Loan Agreement between the two parties, the Company is called the First Party and the Subsidiary is called the Second Party stipulating a Debt Acknowledgment Agreement on March 15, 2013, with the following terms and conditions:*
  - *The First Party will provide a loan in cash in stages with a maximum ceiling of IDR 100,000,000,000 (one hundred billion rupiah),*



### **33. PERJANJIAN SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

- Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah sepakat untuk membuat Surat Perjanjian Pengakuan Utang ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dengan suku bunga pinjaman sebesar 8,5% per tahun terhitung setelah ditandatangani perjanjian pengakuan utang ini,
- Dalam hal Pihak Kedua telah melunasi utang sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal II kepada Pihak Pertama yaitu pada tanggal 14 Maret 2018, maka selanjutnya Pihak Kedua memenuhi kewajibannya melunasi utang tersebut beserta bunga dengan tepat waktu kepada Pihak Pertama.

### **34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

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

#### **a. Risiko kredit**

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

### **33. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)**

- *The First Party and the Second Party have agreed to make this Debt Acknowledgment Agreement valid for a period of 5 (five) years, with a loan interest rate of 8.5% per year after the signing of this debt acknowledgment agreement,*
- *In the event that the Second Party has paid off the debt as referred to in Article II to the First Party, namely on March 14 2018, then the Second Party will fulfil its obligations to pay off the debt along with interest in a timely manner to the First Party.*

### **34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

*The main financial risks faced by the Company include credit risk, foreign exchange rate risk, liquidity risk and price risk. Attention to the management of this risk has increased significantly taking into account the changes and volatility of financial markets in Indonesia.*

#### **a. Credit risk**

*Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from customers, clients or counterparties who fail to fulfill their contractual obligations. The Company's policy to manage this risk is to implement a purchase agreement policy based on the principle of prudence, monitor the credit portfolio on an ongoing basis and manage its receivables. The Company's financial instruments that have the potential for credit risk consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, receivables from related parties and restricted funds. The maximum credit risk exposure is equal to the carrying amount of these accounts.*

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

**b. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing**

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

**c. Risiko Suku Bunga**

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

**d. Risiko Likuiditas**

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

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

**e. Risiko Harga**

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

**34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** *(Continued)*

**b. Foreign Exchange Rate Risk**

*Currency exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign currency exchange rates. This risk for the Company is relatively small, considering that the Company has no receivables or payables in foreign currency. Potential that still exists from bank balances in foreign currency.*

**c. Interest Rate Risk**

*Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. Potential interest rate risk from bank loans obtained by the Company.*

**d. Liquidity Risk**

*Liquidity risk is the risk that the Company's cash flow position indicates that short-term income is insufficient to cover short-term expenses.*

*The Company manages liquidity risk by maintaining sufficient cash and cash equivalents to meet the Company's commitments for the Company's normal operations and regularly evaluates projected cash flows and actual cash flows, as well as scheduled maturity dates of financial assets and liabilities.*

**e. Price Risk**

*Price risk is the risk of fluctuations in the value of financial instruments as a result of changes in market prices. Currently, the Company's largest financial asset is in the form of loans, price risk has an impact on the real value of these receivables.*

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

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**35. INSTRUMEN KEUANGAN**

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

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

**35. FINANCIAL INSTRUMENTS**

The fair value of financial instruments traded in active markets is determined based on quoted market values at the statement of financial position date. The market value quote used by the Company for financial assets is the bid price, while for financial liabilities it uses the ask price.

The fair value of financial instruments that are not traded in active markets is determined using certain valuation techniques. The Company uses the discounted cash flow method using assumptions based on market conditions existing at the date of the statement of financial position to determine the fair value of other financial instruments.

	31 Desember 2023 / December 31, 2023		31 Desember 2022 / December 31, 2022		
	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Aset Keuangan</b>
Kas dan setara kas	20.112.286.121	20.112.286.121	9.554.090.808	9.554.090.808	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	7.255.394.880	7.255.394.880	4.994.283.132	4.994.283.132	Trade receivables
Piutang lain-lain	24.617.793.138	24.617.793.138	24.223.924.730	24.223.924.730	Others receivables
Piutang pihak berelasi	4.172.759.185	4.172.759.185	2.752.809.185	2.752.809.185	Due from related parties
Dana yang dibatasi penggunaannya	4.107.910	4.107.910	4.242.910	4.242.910	Restricted fund
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>56.162.341.234</b>	<b>56.162.341.234</b>	<b>41.529.350.765</b>	<b>41.529.350.765</b>	<b>Total Financial Asset</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Utang usaha	1.385.288.830	1.385.288.830	2.050.889.013	2.050.889.013	Trade payables
Biaya masih harus dibayar	2.819.777.861	2.819.777.861	1.801.208.463	1.801.208.463	Accrued expenses
Uang jaminan	1.359.051.000	1.359.051.000	1.291.551.000	1.291.551.000	Security deposit
Utang lain-lain	27.248.233.509	27.248.233.509	26.699.671.662	26.699.671.662	Others payables
Utang pembiayaan konsumen	783.519.365	783.519.365	832.209.955	832.209.955	Consumer financial liabilities
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<b>33.595.870.566</b>	<b>33.595.870.566</b>	<b>32.675.530.115</b>	<b>32.675.530.115</b>	<b>Total Financial Liabilities</b>

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

The fair values of most of the financial assets and liabilities approximate their carrying amounts due to the insignificant impact of discounting.

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

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**36. PERISTIWA-PERISTIWA SETELAH TANGGAL  
PELAPORAN**

Berdasarkan akta Notaris No.1 tanggal 3 Maret 2023 oleh Djoko Karyoso SH., M.Kn., Notaris di Tangerang, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kredit Modal Kerja pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan jumlah sebesar Rp25.000.000.000.

Jangka waktu fasilitas ini selama 36 bulan sejak tanggal 3 Maret 2023 sampai dengan 3 Maret 2026, dengan suku bunga sebesar 11,5% dan pihak bank dapat sewaktu-waktu merubah suku bunga sesuai ketentuan Bank. Denda atas keterlambatan pembayaran utang pokok dan bunga serta biaya-biaya yang akan timbul adalah sebesar 2% diatas suku bunga yang berlaku dan diperhitungkan atas tunggakan bunga.

Selanjutnya sebagai pokok agunan kredit adalah, kelayakan usaha Perusahaan yang bergerak dibidang pengembangan kawasan industri dan pergudangan Millenium Industrial Estate serta agunan tambahan berupa:

- Sebidang tanah dengan sertipikat Hak Guna Bangunan No.01485/Peusar seluas 8.923 m2 atas nama PT Bumi Citra Permai Tbk yang terletak di Desa Peusar Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang Propinsi Banten.
- Sebidang tanah dengan sertipikat Hak Guna Bangunan No.01548/Kadu Agung seluas 70 m2 atas nama PT Bumi Citra Permai Tbk yang terletak di Desa Kadu Agung Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang Propinsi Banten.
- Sebidang tanah dengan sertipikat Hak Guna Bangunan No.01554/Kadu Agung seluas 6.663 m2 atas nama PT Bumi Citra Permai Tbk yang terletak di Desa Kadu Agung Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang Propinsi Banten.
- Sebidang tanah dengan sertipikat Hak Guna Bangunan No.00775/Peusar seluas 600 m2 atas nama PT Bumi Citra Permai Tbk yang terletak di Desa Peusar Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang Propinsi Banten.
- Personal guarantee dari Edward Halim dan Handry Soesanto

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

**FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**36. EVENTS AFTER THE REPORTING DATE**

*Based on Notarial deed No.1 dated March 3, 2023 by Djoko Karyoso SH., M.Kn., Notary in Tangerang, the Company signed a Working Capital Credit Agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with an amount of IDR 25,000,000,000.*

*The term of this facility is 36 months from March 3, 2023 to March 3, 2026, with an interest rate of 11.5% and the bank may change the interest rate at any time according to bank regulations. Penalties for late payment of principal and interest as well as costs that will arise are 2% above the applicable interest rate and are calculated on interest arrears.*

*Furthermore, the main credit collateral is the business feasibility of a company engaged in the development of industrial estates and warehousing Millennium Industrial Estate and additional collateral in the form of:*

- *A plot of land with Right to Build certificate No.01485/Peusar covering an area of 8,923 m2 in the name of PT Bumi Citra Permai Tbk which is located in Peusar Village, Panongan District, Tangerang Regency, Banten Province.*
- *A plot of land with a Right to Build Use Title certificate No.01548/Kadu Agung covering an area of 70 m2 in the name of PT Bumi Citra Permai Tbk which is located in Kadu Agung Village, Tigaraksa District, Tangerang Regency, Banten Province.*
- *A plot of land with a Right to Build Use Title certificate No.01554/Kadu Agung covering an area of 6,663 m2 in the name of PT Bumi Citra Permai Tbk which is located in Kadu Agung Village, Tigaraksa District, Tangerang Regency, Banten Province*
- *A plot of land with Right to Build Use certificate No.00775/Peusar covering an area of 600 m2 in the name of PT Bumi Citra Permai Tbk which is located in Peusar Village, Panongan District, Tangerang Regency, Banten Province.*
- *Personal guarantee from Edward Halim and Handry Soesanto*

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

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**36. PERISTIWA-PERISTIWA SETELAH TANGGAL  
PELAPORAN** *(Lanjutan)*

- Standing Instruction (SI) atas hasil penjualan Gudang, ruko dan kavling tanah pada proyek "Millenium Industrial Estate", baik secara tunai, kredit bank atau bentuk penjualan lain ke giro operasional dan escrow atas nama Perusahaan di Bank Tabungan Negara.
- Cessie atas piutang yang berkaitan dengan pendapatan proyek Millenium Industrial Estate
- Perjanjian subordinasi yang menyatakan bahwa utang Perusahaan kepada pihak istimewa atau pemegang saham tidak akan dilunasi sebelum utang kepada Bank Tabungan Negara lunas.

**37. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2024.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

**FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**36. EVENTS AFTER THE REPORTING DATE** *(Continued)*

- *Standing Instruction (SI) on the proceeds from the sale of warehouses, shophouses and lots of land in the Millennium Industrial Estate project, either in cash, bank credit or other forms of sales to operational accounts and escrow on behalf of the Company at the State Savings Bank.*
- *Cassie for receivables related to Millennium Industrial Estate project revenue*
- *Subordination agreement stating that the Company's debt to special parties or shareholders will not be repaid before the debt to Bank Tabungan Negara is paid off*

**37. COMPLETION of THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

*Management is responsible for the preparation and presentation of these consolidated financial statements which were approved by the Board of Directors for publication on March 28, 2024.*