

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019**

**Beserta
Laporan Auditor Independen**

DAFTAR ISI

	Halaman
Surat pernyataan direksi	
Laporan auditor independen	
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 3
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4 - 5
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	6
Laporan arus kas konsolidasian	7
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	8 - 57



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT BUMI CITRA PERMAI TBK. DAN ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2020 DAN 2019**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Edward Halim
Alamat Kantor : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat
Alamat sesuai KTP : Jl. Walet Indah 5 No. 7 RT 014/RW 006 Kapuk Muara – Penjaringan
Jakarta Utara
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Handry Soesanto
Alamat Kantor : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat
Alamat sesuai KTP : Apartemen Green Bay Tower B Lantai 10, RT. 002/020
Pluit – Penjaringan, Jakarta Utara
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Jakarta, 24 Mei 2021



Edward Halim
Direktur Utama

Handry Soesanto
Direktur

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00130/2.0927/AU.1/05/0098-1/1/V/2021

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

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Tanggung Jawab Auditor

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

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

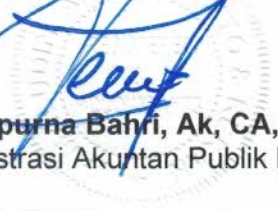
Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Head Office	• Perkantoran Sentra Kramat Blok A.11 Jalan Kramat Raya No.7-9 Jakarta 10450 - Indonesia Phone : +62 21 3910600 +62 21 3910580 Fax : +62 21 391583
Branch Office	• Ruko Bukit Beruntung Blok C.2 Batam 29400 - Indonesia Phone : +62 778 466866 +62 778 461515 Fax : +62 778 462342 • Jl. Sawo Kecik Raya No.2, Tebet Jakarta 12840 - Indonesia Phone : +62 21 28543316

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan



Sempurna Bahri, Ak, CA, CPA, BKP
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0098

24 Mei 2021



PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2e,2f,4	8.560.886.381	9.668.379.584
Piutang usaha	2f,5	10.419.340.565	9.484.671.737
Piutang lain-lain	2f,7	23.055.957.098	15.506.525.244
Persediaan	2g,6	249.762.022.252	248.184.354.383
Tanah untuk dikembangkan	2g,10	94.943.403.000	94.943.403.000
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2h,8	1.449.150.060	6.696.662.579
Pajak dibayar dimuka	2l,18a	7.577.225.617	7.190.009.770
Total Aset Lancar		<u>395.767.984.972</u>	<u>391.674.006.298</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang pihak berelasi	2p,31	1.865.443.632	3.284.273.899
Dana yang dibatasi penggunaannya	9	4.482.910	626.742.711
Persediaan	2g,6	29.604.830.451	32.657.006.461
Tanah untuk dikembangkan	2g,10	263.496.909.950	263.496.909.950
Uang muka pembelian tanah	11	170.571.895.265	133.537.772.241
Aset tetap - neto	2i,2n,12	39.270.240.610	34.992.765.408
Hak penggunaan bangunan - neto	13	3.147.033.278	3.467.215.483
Aset Pajak Tangguhan - neto	18e	2.332.998.595	-
Aset tidak lancar lainnya	14	3.202.643.000	3.328.733.000
Total Aset Tidak Lancar		<u>513.496.477.691</u>	<u>475.391.419.153</u>
TOTAL ASET		<u>909.264.462.663</u>	<u>867.065.425.451</u>

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	22	87.910.445.451	87.910.445.451
Utang usaha	15	5.653.325.749	6.137.555.601
Utang pajak	2l, 18b	9.840.685.155	4.473.580.437
Beban masih harus dibayar	19	10.420.958.597	10.973.583.257
Uang muka penjualan	2h, 20	178.758.197.607	149.693.280.384
Pendapatan diterima dimuka		6.815.830	12.377.362
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	22	-	908.545.815
Utang pembiayaan	21	232.051.103	176.175.632
Utang lain-lain	16	15.478.416.433	22.794.992.251
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>308.300.895.925</u>	<u>283.080.536.190</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang pembiayaan	21	328.613.021	150.766.210
Utang lain-lain	16	25.963.666.770	52.066.057.855
Utang pihak berelasi	2p, 31	176.335.287	3.013.829.386
Uang muka penjualan	2j, 20	116.084.902.854	85.025.615.000
Liabilitas imbalan kerja	2k, 23	10.604.539.068	8.929.340.463
Uang jaminan	17	1.213.501.000	1.264.346.700
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>154.371.558.000</u>	<u>150.449.955.614</u>
Total Liabilitas		<u>462.672.453.925</u>	<u>433.530.491.804</u>

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan			
Kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham			
Modal dasar -			
2.800.000.000 saham biasa, dengan			
nilai nominal Rp100 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh -			
1.429.915.525 saham	24	142.991.552.500	142.991.552.500
Tambahan modal disetor	25	5.289.006.517	5.289.006.517
Penghasilan komprehensif lain		877.276.451	892.935.572
Saldo laba		287.078.081.286	275.749.036.795
Total		436.235.916.754	424.922.531.384
Kepentingan nonpengendali		10.356.091.984	8.612.402.263
Total Ekuitas		<u>446.592.008.738</u>	<u>433.534.933.647</u>
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>909.264.462.663</u>	<u>867.065.425.451</u>

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2020	2019
PENDAPATAN	2j,27	73.155.228.143	131.094.399.577
BEBAN POKOK PENJUALAN	2j,28	37.845.260.341	65.808.695.362
LABA BRUTO		35.309.967.802	65.285.704.215
BEBAN USAHA	2j,29		
Beban pemasaran		(514.186.388)	(619.477.883)
Beban umum dan administrasi		(38.955.543.197)	(43.558.605.203)
Total Beban Usaha		(39.469.729.585)	(44.178.083.086)
LABA USAHA		(4.159.761.783)	21.107.621.129
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2j,30		
Penghasilan lain-lain		19.148.400.524	10.813.553.883
Beban keuangan		(163.649.917)	(2.457.679.309)
Beban lain-lain		(216.954.228)	(68.572.459)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto		18.767.796.379	8.287.302.114
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN		14.608.034.597	29.394.923.243
BEBAN PAJAK FINAL	2l,18c	(1.466.734.396)	(2.993.289.283)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		13.141.300.201	26.401.633.960
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2l,18c		
Kini		(2.476.754.320)	(3.200.113.752)
Tangguhan	18e	2.326.270.868	-
Beban pajak penghasilan - neto		(150.483.452)	(3.200.113.752)
LABA NETO		12.990.816.748	23.201.520.208

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	2k,23	(23.528.637)	(36.008.959)
Pajak penghasilan terkait		6.727.729	-
Neto		(16.800.908)	(36.008.959)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF NETO		12.967.288.111	23.165.511.249
Laba netto yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		11.329.044.491	22.126.695.013
Kepentingan nonpengendali		1.661.772.257	1.074.825.195
		12.990.816.748	23.201.520.208
Penghasilan komprehensif netto yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		11.306.657.641	22.093.506.849
Kepentingan nonpengendali		1.660.630.471	1.072.004.400
		12.967.288.111	23.165.511.249
LABA PER SAHAM DASAR/DILUSIAN	2o,26	7,92	15,47

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk							
				Saldo Laba				
	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Penghasilan Komprehensif Lain	Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	Total	Kepentingan Nonpengendali	Total Ekuitas
Saldo 1 Januari 2019	142.991.552.500	5.289.006.517	926.123.736	80.000.000	253.542.341.782	402.829.024.535	7.540.397.863	410.369.422.398
Laba netto tahun berjalan	-	-	-	-	22.126.695.013	22.126.695.013	1.074.825.195	23.201.520.208
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	(33.188.164)	-	-	(33.188.164)	(2.820.795)	(36.008.959)
Saldo per 31 Desember 2019	142.991.552.500	5.289.006.517	892.935.572	80.000.000	275.669.036.795	424.922.531.384	8.612.402.263	433.534.933.647
Pelepasan anak							83.059.250	83.059.250
Laba netto tahun berjalan	-	-	-	-	11.329.044.491	11.329.044.491	1.661.772.257	12.990.816.748
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	(15.659.121)	-	-	(15.659.121)	(1.141.787)	(16.800.908)
Saldo per 31 Desember 2020	142.991.552.500	5.289.006.517	877.276.451	80.000.000	286.998.081.286	436.235.916.754	10.356.091.984	446.592.008.738

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

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

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2020	2019
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	128.178.372.366	135.472.226.452
Pembayaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran kontraktor dan pemasok	(67.805.801.839)	(96.195.273.014)
Pembayaran kas untuk karyawan	(22.622.001.156)	(26.153.643.187)
Pembayaran kas untuk operasional lainnya	(49.963.227.795)	(15.135.598.483)
Arus kas diperoleh dari operasi	(12.212.658.424)	(2.012.288.233)
Penerimaan lain-lain	18.708.923.441	10.495.484.301
Pembayaran untuk beban keuangan	(163.649.917)	(2.457.679.309)
Pembayaran beban pajak	859.536.472	(6.193.403.035)
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	7.192.151.571	(167.886.276)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aset tetap	(6.599.724.899)	(2.396.836.424)
Penerimaan dari penjualan aset tetap	-	662.195.987
Penurunan (kenaikan) dana yang dibatasi penggunaannya	622.259.801	4.478.473.705
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(5.977.465.098)	2.743.833.268
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran utang bank	(908.545.815)	(2.109.057.449)
Pembayaran utang pembiayaan	55.875.471	(175.812.038)
Penerimaan uang jaminan	(50.845.700)	51.495.000
Pembayaran pihak berelasi	(1.418.663.832)	(450.000.000)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(2.322.179.876)	(2.683.374.487)
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS DAN CERUKAN	(1.107.493.403)	(107.427.496)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	9.257.934.333	9.365.361.629
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	8.150.440.930	9.257.934.133
Kas dan setara kas terdiri dari:		
Kas dan setara kas	8.560.886.381	9.668.379.584
Cerukan	(410.445.451)	(410.445.451)
Neto	8.150.440.930	9.257.934.133

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

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

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

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

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

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

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

b. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

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

Direksi

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

Komite Audit

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

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya bersama-sama dengan Perusahaan disebut sebagai "Grup") pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, masing-masing sebanyak 181 karyawan dan 194 karyawan (tidak diaudit).

Jumlah gaji dan tunjangan untuk Direksi dan Dewan Komisaris, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp3.612.300.000 dan Rp1.232.500.000,

c. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan memiliki secara langsung Entitas Anak sebagai berikut:

Nama Entitas	Persentase Kepemilikan		Bidang Usaha	Mulai Kegiatan Operasional	Domisili	Total Aset Sebelum Eliminasi	
	2020	2019				2020	2019
PT Millenium Power	79%	79%	Penyediaan tenaga listrik	-	Indonesia	6.485.414.936	6.730.332.105
PT Milwater Pratama Mandiri	60%	60%	Penyediaan air	2013	Indonesia	26.223.714.843	27.616.113.395

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

Pelepasan entitas anak

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Grup Publik.

Laporan keuangan konsolidasian disusun secara akrual dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar lain seperti yang diungkapkan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan

b. Dasar Konsolidasian

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

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

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

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

Ketika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang Sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Perusahaan telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

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 2020 yang penerapannya tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dilaporkan di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"
- PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK No. 73, "Sewa"
- Amandemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan"
- Amandemen PSAK 22, "Kombinasi bisnis";
- Amandemen PSAK 112, "Akuntansi Wakaf";
- Amandemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan";
- Amendemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi"
- Amendemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif"
- ISAK 35: "Penyesuaian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba".

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

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

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Dolar Amerika Serikat (USD)	14.105	13.901

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas mencakup kas, kas di bank dan setara kas dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang, setelah dikurangi cerukan. Kas dan setara kas yang telah ditentukan penggunaannya atau yang tidak dapat digunakan secara bebas tidak tergolong dalam kas dan setara kas dan disajikan sebagai "Dana yang Dibatasi Penggunaannya".

f. Piutang Usaha dan Non-Usaha

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

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

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

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

g. Persediaan

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

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

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

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

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

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

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

h. Biaya Dibayar Dimuka

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

i. Aset Tetap

Pada awalnya, aset tetap diakui sebesar harga perolehan dan setelahnya dicatat pada harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi atas penurunan nilai. Tanah tidak disusutkan. Aset tetap kecuali tanah disusutkan menggunakan metode garis lurus hingga mencapai nilai sisa, selama periode masa manfaat aset yang dinyatakan sebagai berikut:

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

Manajemen menelaah masa manfaat asset, metode penyusutan dan nilai sisa ditelaah dan disesuaikan, jika diperlukan, setidaknya setiap akhir periode pelaporan. Dampak dari setiap revisi diakui dalam laba rugi, ketika perubahan terjadi.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

j. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

Pendapatan diakui sepanjang waktu (*over the 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 of 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.

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

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut. Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU 13/2003").

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti netto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, setiap biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan bunga netto atas liabilitas (aset) imbalan pasti netto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti netto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

I. Pajak Penghasilan

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

Beban pajak kini dihitung berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, di negara di mana 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.

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

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

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

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

Pajak Penghasilan Final

Beban pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui selama periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

m. Instrumen Keuangan

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. 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.

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.

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

- ii. Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

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

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

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

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

o. Laba Neto per Saham Dasar

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

p. Transaksi Pihak Berelasi

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

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor,
 - b. Memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor, atau
 - c. Personal manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- 2) Suatu pihak yang berelasi dengan Grup;
- 3) Suatu pihak adalah ventura bersama dimana Grup sebagai *venture*;
- 4) Suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Grup atau kelompok Grup;
- 5) Suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dengan individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- 6) Suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau untuk dimana hak suara signifikan pada beberapa entitas, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau
- 7) Suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.

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

q. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Pada saat diterbitkannya surat keterangan, entitas dalam laporan posisi keuangannya:

- mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak jika pengakuan atas aset atau liabilitas tersebut disyaratkan oleh SAK;
- tidak mengakui suatu item sebagai aset dan liabilitas jika SAK tidak memperkenankan pengakuan item tersebut; dan
- mengukur, menyajikan, serta mengungkapkan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan SAK.

Aset pengampunan pajak diukur sebesar biaya perolehan aset pengampunan dan liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak. Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui dalam pos tambahan modal disetor di ekuitas. Tebusan yang dibayarkan diakui dalam laba rugi pada periode Surat Keterangan disampaikan.

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.

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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

(b) Pajak penghasilan

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

(c) Nilai realisasi neto persediaan

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

(d) Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

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

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Kas - Rupiah	<u>1.925.103.125</u>	<u>2.488.841.109</u>
Bank		
<u>Rupiah</u>		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	4.147.380.153	3.483.963.827
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	647.303.261	1.441.480.113
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	5.093.151	387.811.530

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
PT Bank Capital Indonesia Tbk	144.352.678	144.330.621
PT Bank CIMB Niaga Tbk	135.322.408	135.762.589
PT Bank Artha Graha	28.066.233	28.618.233
PT Bank Bukopin (Tabungan Siaga)	-	23.218.011
PT Bank OCBC NISP Tbk	10.000.813	10.105.207
PT Bank Sinar Mas	-	10.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	6.581.594	7.167.202
PT Bank ICBC Indonesia	4.297.394	4.437.483
PT Bank Syariah Mandiri	-	89.454
PT Bank Harda Internasional	787.151	1.126
<u>Pihak berelasi (Catatan 32)</u>		
PT BPR Danatama Indonesia	221.468.129	215.980.454
<u>AS Dolar</u>		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	11.975.145	12.636.009
PT Bank ICBC Indonesia	4.155.147	4.936.617
Total Bank	5.366.783.257	5.910.538.475
Deposito Berjangka		
PT Bank Central Asia Tbk	1.269.000.000	1.269.000.000
Total Kas dan Setara Kas	8.560.886.381	9.668.379.584

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

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Perusahaan		
<u>Piutang cicilan</u>		
PT Matahari Sukses Sejahtera	204.050.000	2.069.375.000
Ny. Tinawati	894.457.562	894.457.562
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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Ryane Harjani	480.000.000	480.000.000
Maxwell Arthur Sopamena	-	398.482.000
PT Maxwell Logitrade Lestari	321.750.000	321.750.000
CV Takino / Agusta Salim	3.630.000	3.630.000
Lain-lain (dibawah Rp 300 Juta)	2.339.373.875	990.063.663
Total Piutang Cicilan	5.927.761.438	6.842.258.225
Piutang <i>maintenance fee</i>	418.945.869	636.224.338
Piutang pemasangan line telepon	55.155.000	55.155.000
Piutang usaha lainnya (sewa alat berat)	233.920.500	233.920.500
Piutang Usaha - Perusahaan	6.635.782.807	7.767.558.062
Entitas Anak ; PT Milwater Pratama Mandiri		
Piutang pemakaian air pelanggan	-	1.687.628.175
Piutang pemeliharaan meteran air dan biaya tetap	1.788.557.758	29.485.500
Entitas Anak ; PT Millenium Power		
Rudi Wijaya	1.995.000.000	-
Piutang Usaha - Entitas Anak	3.783.557.758	1.717.113.675
Total Piutang Usaha	10.419.340.565	9.484.671.737

Rincian piutang usaha berdasarkan kelompok umur adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Belum jatuh tempo	286.270.321	176.946.328
Telah jatuh tempo:		
1 sampai 3 bulan	1.993.833.359	1.776.268.601
3 sampai 6 bulan	1.019.509.200	908.247.123
> 6 bulan	7.119.727.685	6.623.209.685
Total Piutang Usaha	10.419.340.565	9.484.671.737

Berdasarkan penelaahan atas piutang usaha pada tanggal laporan baik secara individual maupun kolektif, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang tersebut dapat tertagih. Perusahaan 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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Perusahaan		
Tanah dalam pengembangan	232.409.495.261	229.626.510.605
Bangunan dalam pengembangan	46.623.435.461	50.889.471.765
Persediaan - Instalasi Telepon	17.985.900	17.985.900
Total Persediaan - Perusahaan	279.050.916.622	280.533.968.269
Dikurangi:		
Persediaan aset tidak lancar		
bangunan dalam pengembangan	(29.604.830.451)	(32.657.006.461)
Total Persediaan - aset lancar Perusahaan	249.446.086.171	247.876.961.808
Persediaan - Entitas anak (PT MPM)	315.936.081	307.392.575
Total Persediaan - Aset Lancar	249.762.022.252	248.184.354.383

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:

	<u>Saldo Awal 1 Januari 2020</u>	<u>Penambahan (Pembangunan)</u>	<u>Pengurangan (Beban Pokok)</u>	<u>Reklasifikasi (Aset tetap)</u>	<u>Saldo Akhir 31 Desember 2020</u>
Perusahaan					
<u>Tanah dalam pengembangan</u>					
Biaya perolehan tanah	207.665.518.382	-	23.015.694.469	-	184.649.823.913
Pematangan tanah	2.435.744	-	269.955	-	2.165.789
Cutt dan fill	14.589.051.223	14.332.116.992	2.754.640.514	-	26.166.527.701
Infrastruktur, saluran, listrik, telepon dan turap	4.457.886.899	13.366.132.179	859.052.610	-	16.964.966.468
Sertifikat, perijinan dan advis	1.551.408.833	1.711.000.060	249.612.181	-	3.012.796.712
Lain-lain	1.360.209.525	420.142.226	167.137.071	-	1.613.214.680
Total Persediaan Tanah					
 Dalam Pengembangan	229.626.510.605	29.829.391.457	27.046.406.800	-	232.409.495.262
<u>Bangunan dalam Pengembangan</u>					
<u> Bangunan siap untuk dijual</u>					
Bangunan Ruko (pojok)					
Blok A.11	506.207.308	-	-	-	506.207.308
Bangunan Ruko (tengah)					
Blok A.11	580.595.389	-	-	-	580.595.389
Bangunan Gudang M-Big					
Blok E.2	778.522.894	-	-	-	778.522.894
Bangunan Rumah karyawan type RSS	106.636.830	-	-	-	106.636.830

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	Saldo Awal 1 Januari 2019	Penambahan (Pembangunan)	Pengurangan (Beban Pokok)	Reklasifikasi (Aset tetap)	Saldo Akhir 31 Desember 2019
Perusahaan					
<u>Tanah dalam pengembangan</u>					
Biaya perolehan tanah	17.723.034.058	210.950.000.000	20.032.547.958	974.967.718	207.665.518.382
Pematangan tanah	6.302.457	-	3.687.257	179.456	2.435.744
Cutt dan fill	14.807.792.832	11.953.693.417	11.607.507.151	564.927.876	14.589.051.223
Infrastruktur, saluran, listrik, telepon dan turap	7.796.153.048	2.014.506.111	5.104.347.829	248.424.432	4.457.886.899
Sertifikat, perijinan dan advis	1.936.801.200	1.143.923.224	1.458.339.405	70.976.186	1.551.408.833
Lain-lain	2.054.925.299	766.827.258	1.393.712.200	67.830.832	1.360.209.525
Total Persediaan Tanah Dalam Pengembangan	44.325.008.894	226.828.950.011	39.600.141.800	1.927.306.500	229.626.510.605
<u>Bangunan dalam Pengembangan</u>					
<u>Bangunan siap untuk dijual</u>					
Bangunan Ruko (pojok)					
Blok A.11	506.207.308	-	-	-	506.207.308
Bangunan Ruko (tengah)					
Blok A.11	580.595.389	-	-	-	580.595.389
Bangunan Gudang M-Big					
Blok E.2	778.522.894	-	-	-	778.522.894
Bangunan Rumah karyawan type RSS	106.636.830	-	-	-	106.636.830
Bangunan Gudang S-Big					
Blok L2	9.551.816.917	-	5.143.286.034	-	4.408.530.883
Bangunan Gudang M-Big					
Blok J8 dan J9	18.852.816.720	578.176.911	7.579.021.631	-	11.851.972.000
Bangunan Gudang S-Big					
Blok J7, J8 dan J9	781.058.166	-	781.058.166	-	-
<u>Bangunan dalam pelaksanaan</u>					
Bangunan Gudang S-Big					
Blok K2	3.555.555.223	1.205.227.000	2.327.530.278	-	2.433.251.945
Bangunan Gudang Blok A.22	2.568.640.000	-	-	-	2.568.640.000
Bangunan Gudang M-Big					
Blok K3	15.220.450.523	365.442.500	5.180.846.007	-	10.405.047.016
Bangunan Gudang M-Big					
Blok L3	12.650.148.000	-	-	-	12.650.148.000
Bangunan Gudang S-Big					
Blok K1	657.796.500	3.375.010.000	-	-	4.032.806.500
Bangunan Gudang S-Big					
Blok K5	48.865.000	518.248.000	-	-	567.113.000
Total Persediaan Bangunan Gudang	65.859.109.470	6.042.104.411	21.011.742.116	-	50.889.471.765
<u>Bangunan dalam pengembangan bagian aset tidak lancar</u>					
Bangunan Gudang Blok K3					(10.405.047.016)
Bangunan Gudang Blok L3					(12.650.148.000)
Bangunan Gedung Blok K2					(2.433.251.945)
Bangunan Gedung Blok K5					(567.113.000)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	Saldo Awal 1 Januari 2019	Penambahan (Pembangunan)	Pengurangan (Beban Pokok)	Reklasifikasi (Aset tetap)	Saldo Akhir 31 Desember 2019
Bangunan Gudang Blok A.22					(2.568.640.000)
Bangunan Gudang S-Big Blok K1					(4.032.806.500)
Bangunan dalam pengembangan Aset Tidak Lancar					(32.657.006.461)
Bangunan dalam pengembangan Aset Lancar					18.232.465.304
Entitas Anak; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)					
Persediaan <i>chemical</i> dan obat	53.067.748	576.271.166	546.679.638	-	82.659.276
Persediaan material instalasi	89.766.289	209.697.992	74.730.982	-	224.733.299
Persediaan material listrik dan panel	42.136.364	-	42.136.364	-	-
Total Persediaan Entitas Anak (Aset Lancar)	184.970.401	785.969.158	663.546.984	-	307.392.575

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

	31 Desember 2020 (m ²)	31 Desember 2019 (m ²)
Persediaan tanah yang tersedia awal (100%)	441.671	101.731
Penambahan tanah dikembangkan (reklass dari tanah belum dikembangkan)		
Desa Peusar	-	421.900
Saldo tanah dikembangkan siap dijual-akhir	441.671	523.631
Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual (70%)	309.170	366.542
Tambahan tanah pengembalian gudang	-	-
Tanah kasiba dan tanah untuk bangunan yang terjual (Catatan 28)	(34.267)	(57.372)
Total Tanah Dalam Pengembangan Tersedia Untuk Dijual - Akhir	274.903	309.170

Seluruh persediaan untuk tanah dikembangkan (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).

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

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

	31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	(dalam m ²)	(dalam unit)	(dalam m ²)	(dalam unit)
Saldo awal Bangunan Gudang dan Ruko, Rukan dalam pengembangan	33.129	64 unit	39.314	79 unit
Pembangunan Gudang dan Ruko		-	-	-
Penjualan Bangunan Gudang dan Rukan unit selesai	(2.219)	(5 unit)	(6.185)	(15 unit)
Saldo Akhir Bangunan Gudang dan Ruko, Rukan Dalam pengembangan	30.910	59 Unit	33.129	64 Unit

7. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
PT Citra Permai Pesona	7.823.542.858	-
Piutang karyawan	891.535.279	989.843.679
Jennifer Staphenie	295.000.000	-
Swaryanto Poen	200.000.000	-
Piutang lain-lain	13.845.878.961	14.516.681.565
Total Piutang Lain-lain	23.055.957.098	15.506.525.244

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

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Uang Muka		
Pengurusan SPH dan PPJB tanah	385.319.415	385.319.415
Konsultan dan Software IT	139.500.000	89.500.000
Pembelian kendaraan dan peralatan	47.030.250	220.122.600

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA (Lanjutan)

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Asuransi (Prudensial)	32.100.100	32.100.100
Perolehan bangunan dan renovasi	-	4.391.110.699
Perijinan usaha dan biaya ukur	-	50.641.026
Sub total	603.949.765	5.168.793.840
Biaya Dibayar Dimuka		
Komisi penjualan	452.500.000	690.859.913
Asuransi	252.614.623	249.480.201
Lain-lain	140.085.671	587.528.625
Sub total	845.200.295	1.527.868.739
Total Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	1.449.150.060	6.696.662.579

Komisi penjualan merupakan komisi penjualan yang belum diakui penjualannya dan masih dalam uang muka penjualan (Catatan 11 dan 20).

9. DANA DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun merupakan rekening giro dan deposito retensi pada:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Rekening Giro		
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	4.482.910	356.479.965
Deposito Retensi		
Deposito Retensi KPG, Bank Artha Graha, Bekasi	-	154.262.746
Deposito retensi pada Bank Jabar, Banten	-	116.000.000
Total Dana yang Dibatasi Penggunaannya	4.482.910	626.742.711

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

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Saldo awal	358.440.312.950	382.517.952.950
Pengurangan - Reklass ke Tanah dikembangkan untuk desa Kaduagung	-	(24.077.640.000)
Saldo akhir	358.440.312.950	358.440.312.950
Bagian aset lancar	(94.943.403.000)	(94.943.403.000)
Bagian Aset Tidak Lancar	263.496.909.950	263.496.909.950

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, Desa Ranca Lyuh, dan Desa Matagara.

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:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Perusahaan		
Saldo uang muka tanah - awal	133.537.772.241	249.028.817.916
Penambahan - Pembayaran uang muka tanah tahun berjalan	37.034.123.024	71.381.314.325
Pelunasan Uang muka tanah dan reklas ke Tanah dikembangkan	-	(186.872.360.000)
Saldo Uang Muka Pembelian Tanah - Akhir	170.571.895.265	133.537.772.241

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP

	Saldo 1 Januari 2020	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2020
Biaya Perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Tanah	1.927.306.500	2.402.624.625	-	5.614.100.150	9.944.031.275
Bangunan	155.798.100	3.337.423.074	-	6.548.898.600	10.042.119.774
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	7.748.182.792	-	-	-	7.748.182.792
Instalasi saluran pipa air	12.802.391.663	-	-	-	12.802.391.663
Mesin dan peralatan	1.368.361.884	28.860.800	-	-	1.397.222.684
Peralatan kantor	4.314.822.564	109.480.400	-	-	4.424.302.964
Peralatan proyek	525.746.250	-	-	-	525.746.250
Kendaraan	7.572.652.451	721.336.000	-	-	8.293.988.451
<u>Aset dalam Pelaksanaan</u>					
Bangunan kantor BSI Kramat Senen	12.162.998.750	-	-	(12.162.998.750)	-
<u>Entitas Anak</u>					
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	3.710.265.460	-	-	-	3.710.265.460
Total Biaya perolehan	52.288.526.414	6.599.724.899	-	-	58.888.251.312
Akumulasi Penyusutan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Bangunan	155.798.100	-	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	2.313.693.149	396.476.890	-	-	2.710.170.039
Instalasi saluran pipa air	3.702.090.340	896.681.383	-	-	4.598.771.723
Mesin dan peralatan	1.008.315.907	160.161.890	-	-	1.168.477.797
Peralatan kantor	3.994.822.032	177.091.747	-	-	4.171.913.779
Peralatan proyek	495.006.666	12.625.000	-	-	507.631.666
Kendaraan	5.626.034.812	679.212.789	-	-	6.305.247.601
Total Akumulasi penyusutan	17.295.761.006	2.322.249.697	-	-	19.618.010.703
Jumlah Tercatat	34.992.765.408				39.270.240.610

	Saldo 1 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2019
Biaya Perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Tanah	-	1.927.306.500	-	-	1.927.306.500
Bangunan	155.798.100	-	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	7.748.182.792	-	-	-	7.748.182.792
Instalasi saluran pipa air	12.802.391.663	-	-	-	12.802.391.663
Mesin dan peralatan	1.342.845.084	25.516.800	-	-	1.368.361.884
Peralatan kantor	4.185.435.700	129.386.864	-	-	4.314.822.564
Peralatan proyek	525.746.250	-	-	-	525.746.250
Kendaraan	9.007.004.333	450.466.300	1.884.818.182	-	7.572.652.451

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

	Saldo 1 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2019
Biaya Perolehan					
<u>Aset dalam Pelaksanaan</u>					
Bangunan kantor BSI Kramat Senen	11.642.998.750	520.000.000	-	-	12.162.998.750
<u>Entitas Anak</u>					
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan)	2.438.799.000	1.271.466.460	-	-	3.710.265.460
Total Biaya perolehan	49.849.201.672	4.324.142.924	1.884.818.182	-	52.288.526.414
Akumulasi Penyusutan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Bangunan	155.798.100	-	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan)	1.851.017.850	462.675.299	-	-	2.313.693.149
Instalasi saluran pipa air	2.727.303.094	974.787.246	-	-	3.702.090.340
Mesin dan peralatan	829.585.487	178.730.420	-	-	1.008.315.907
Peralatan kantor	3.771.117.655	223.704.376	-	-	3.994.822.032
Peralatan proyek	139.410.494	355.596.172	-	-	495.006.666
Kendaraan	6.678.153.168	420.000.963	1.472.119.318	-	5.626.034.812
Total Akumulasi penyusutan	16.152.385.848	2.615.494.476	1.472.119.318	-	17.295.761.006
Jumlah Tercatat	33.696.815.824				34.992.765.408

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

Penambahan asset tanah sebesar Rp1.927.306.500 pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari Persediaan (Catatan 6) sehubungan dengan PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) membeli Tanah Kapling Siap Bangun (KSB) di Kawasan Industri Millenium - Cikupa seluas 2.595 M² Blok A23 No.10 dari Perusahaan.

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 2020 dan 2019. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah pertanggungan cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

Rincian nilai alokasi penyusutan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Beban pokok penjualan	1.518.459.162	2.578.783.797
Beban umum dan administrasi	803.790.535	957.551.511
Total Alokasi Penyusutan	2.322.249.697	3.536.335.308

Rincian rekonsiliasi atas penjualan/pengurangan aset tetap adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Jumlah tercatat	-	412.698.864
Nilai atas penjualan aset tetap	-	662.187.500
Keuntungan Penjualan Aset Tetap	-	249.488.636

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

13. HAK PENGGUNAAN BANGUNAN

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

	Saldo 1 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2019
Biaya Perolehan				
Bangunan kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Akumulasi Amortisasi				
Bangunan kantor	2.334.971.127	320.182.205	-	2.655.153.332
Jumlah Tercatat	3.787.397.688			3.467.215.483

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).

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini, terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Perusahaan		
Uang jaminan (<i>security deposit</i>)	2.507.803.000	2.573.093.000
Perangkat lunak	-	60.800.000
Entitas Anak		
Biaya perijinan dan pra-operasional	694.840.000	694.840.000
Total Aset Tidak Lancar Lainnya	<u>3.202.643.000</u>	<u>3.328.733.000</u>

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

Untuk aset tidak lancar lainnya Akun Perangkat lunak (*Software*) untuk Program Akunting dengan nilai pembayaran sebesar Rp304.000.000, dan program tersebut baru jalan dalam tahun 2016 dan mulai Januari 2016 di amortisasi selama 5 tahun dengan metode garis lurus (*straight line method*). Beban amortisasi selama tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp60.800.000.

15. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Perusahaan		
PT Nindo Global Nusantara	1.878.727.205	570.782.562
Suherman Mihardja, SH. MH.	1.095.340.000	1.095.340.000
PT Benteng Cipta Laksana	877.956.400	1.350.074.974
PT Setia Pratama Konindo	405.105.502	405.105.502
PT Bina Infrastruktur Nusantara	381.553.560	172.275.840
PT Tirta Interior	230.935.000	230.935.000
PT Beng Hiang Sentosa	-	554.525.360
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	397.073.498	665.968.728
Sub total	5.343.774.847	5.094.166.648
Entitas Anak - Pihak berelasi		
PT Setia Konindo Pratama	309.550.903	1.043.388.953
Total Utang Usaha	<u>5.653.325.749</u>	<u>6.137.555.601</u>

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG USAHA (Lanjutan)

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

Seluruh utang usaha di denominasikan dalam Rupiah.

Rincian utang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Belum jatuh tempo	1.697.170.251	2.329.730.702
Sudah jatuh tempo:		
1 hari sampai dengan 30 hari	1.537.325.850	1.559.413.150
31 hari sampai dengan 60 hari	991.500.500	821.082.600
61 hari sampai dengan 90 hari	1.427.329.149	1.427.329.149
Total Utang Usaha	5.653.325.750	6.137.555.601

16. UTANG LAIN - LAIN

Akun Ini terdiri dari:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Titipan untuk pemesanan (<i>booking fee</i>)	38.866.631.842	72.309.816.558
Tn. Zhao Chun Hui	183.000.000	183.000.000
PT Tiga Delapan Sentosa	58.036.364	58.036.364
Lain-lain	2.334.414.996	2.310.197.184
Total	41.442.083.202	74.861.050.106
Bagian jangka pendek	(15.478.416.432)	(22.794.992.251)
Bagian Jangka Panjang	25.963.666.770	52.066.057.855

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

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UANG JAMINAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Perusahaan		
Jaminan subkontraktor Kawasan Industri Millenium	235.051.000	307.051.000
PT ARS Asia	13.000.000	13.000.000
PT Sriwijaya Sukses Sejahtera	10.000.000	10.000.000
PT Pilar Teguh Utama	2.200.000	2.200.000
Lain-lain	45.250.000	45.250.000
Sub total	<u>305.501.000</u>	<u>377.501.000</u>
Entitas Anak (PT MPM)		
Jaminan pelanggan penyambungan pipa air	902.654.300	881.500.000
Jaminan kontraktor	5.345.700	5.345.700
Sub total	<u>908.000.000</u>	<u>886.845.700</u>
Total Uang Jaminan	<u>1.213.501.000</u>	<u>1.264.346.700</u>

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

18. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Perusahaan		
Pajak Penghasilan - Final atas		
Pengalihan hak tanah dan bangunan (PHATB)	7.577.225.617	7.184.848.114
Pajak Penghasilan - pasal 21	-	4.961.656
Total Pajak Dibayar Dimuka	<u>7.577.225.617</u>	<u>7.190.009.770</u>

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN *(Lanjutan)*

b. Utang Pajak

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pajak Penghasilan pasal 4 (2)	626.161.132	418.688.690
Pajak Penghasilan pasal 21	552.750.314	342.407.133
Pajak Penghasilan pasal 23	28.467.873	879.058
Pajak Penghasilan pasal 25	865.140.790	765.748.981
Pajak Penghasilan pasal 29	298.659.103	758.865.998
Pajak Pertambahan Nilai	7.469.505.943	2.186.990.577
Total Utang Pajak	9.840.685.155	4.473.580.437

c. Beban Pajak Penghasilan

	2020	2019
Final	(1.466.734.396)	(2.993.289.283)
Kini	(2.476.754.320)	(3.200.113.752)
Tangguhan	2.326.270.868	-
Total Beban Pajak Penghasilan	(150.483.452)	(6.193.401.016)

- d.** Rekonsiliasi antara laba konsolidasian sebelum taksiran beban pajak penghasilan dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	14.608.034.597	29.394.923.243
Bagian laba entitas anak	2.555.051.442	(3.273.160.404)
Taksiran laba Perusahaan sebelum beban pajak atas penghasilan	17.163.086.039	26.121.762.840
Laba Perusahaan atas penghasilan yang dikenakan pajak final	(11.705.760.963)	(18.966.474.577)
Taksiran laba Perusahaan sebelum beban pajak penghasilan	5.457.325.076	7.155.288.262

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

	2020	2019
Koreksi Fiskal		
<u>Beda waktu</u>		
Beban imbalan kerja	259.483.181	-
<u>Beda tetap</u>		
Beban pajak	89.334.408	115.824.796
Sumbangan	47.070.322	58.789.931
Beban jamuan	308.280.907	148.400.070
Beban lain-lain	66.793.629	188.384.041
Total Koreksi Fiskal Non Final	770.962.446	511.398.838
Taksiran penghasilan kena pajak non final	6.228.287.523	7.666.687.101
Taksiran beban pajak penghasilan non final	1.370.223.260	1.916.671.750
Kredit Pajak Non Final		
Pajak Penghasilan pasal 25	(1.202.160.153)	(1.567.770.384)
Pajak Penghasilan pasal 23	(59.424.030)	(57.040.747)
Total Kredit Pajak Non Final	(1.261.584.183)	(1.624.811.131)
Taksiran Utang Pajak Penghasilan Non Final	108.639.077	291.860.619
Pendapatan properti atas penghasilan kena pajak final	58.669.375.840	115.839.071.262
Taksiran beban pajak penghasilan final PHATB	1.466.734.396	2.993.289.283
Kredit Pajak Penghasilan final:		
Setoran Pajak Penghasilan final atas PHATB	(1.466.734.396)	(2.993.289.283)
Total Utang Pajak Penghasilan Final PHATB	-	-
Beban pajak penghasilan non final - Perusahaan	(1.370.223.250)	(1.916.671.750)
Beban pajak penghasilan - Entitas anak	(1.106.531.070)	(1.283.442.002)
Total Beban Pajak Penghasilan Non Final	(2.476.754.320)	(3.200.113.752)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN *(Lanjutan)*

e. Pajak Tangguhan

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

Peraturan perpajakan

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

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

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

19. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Tunjangan prestasi, bonus dan komisi penjualan	10.420.958.597	10.973.248.297
Jamsostek	-	334.960
Total Biaya Masih Harus Dibayar	10.420.958.597	10.973.583.257

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR (Lanjutan)

Akun saldo utang atas tunjangan prestasi, bonus dan komisi penjualan yang belum dibayar pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 diatas merupakan utang atas bonus / komisi penjualan yang belum dibayarkan.

20. UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Uang muka penjualan Kasiba	243.527.613.871	187.129.131.134
Uang muka penjualan Gudang dan Rumah toko	51.315.486.590	47.589.764.250
Total	294.843.100.461	234.718.895.384
Bagian jangka pendek	(178.758.197.607)	(149.693.280.384)
Bagian Jangka Panjang	116.084.902.854	85.025.615.000

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:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
<u>Kasiba</u>		
100%	71.288.271.945	89.232.195.455
50% - 99%	131.531.005.900	90.359.567.679
20% - 49%	40.708.336.026	7.537.368.000
<u>Bangunan - gudang dan rumah toko</u>		
100%	14.210.100.000	26.028.872.249
50% - 99%	31.136.025.555	19.264.551.773
20% - 49%	5.969.361.035	2.296.340.228
Total	294.843.100.461	234.718.895.384

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UTANG PEMBIAYAAN

Akun ini merupakan utang cicilan kendaraan kepada:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Perusahaan		
PT Maybank Finance	159.460.000	296.146.000
PT Dipo Star Finance	-	21.133.502
Entitas Anak		
PT Mandiri Tunas Finance	492.982.000	40.032.300
Total	652.442.000	357.311.802
Bunga belum jatuh tempo	(91.777.876)	(30.369.960)
Nilai kini pembiayaan	560.664.124	326.941.842
Bagian utang jatuh tempo dalam satu tahun	(232.051.103)	(176.175.632)
Bagian Jangka Panjang	328.613.021	150.766.210

Utang pembiayaan ini dijamin dengan aset yang dibiayai.

22. UTANG BANK

Akun ini merupakan fasilitas kredit dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Utang Bank Jangka Pendek		
<u>PT Bank Capital Indonesia Tbk</u>		
Pinjaman Fasilitas Kredit Aksep - I	12.500.000.000	12.500.000.000
Tambahan Fasilitas Kredit Aksep - II	25.000.000.000	25.000.000.000
Tambahan Fasilitas Kredit Aksep - III	50.000.000.000	50.000.000.000
Pinjaman Rekening Koran (PRK)	410.445.451	410.445.451
Total Utang Bank Jangka Pendek	87.910.445.451	87.910.445.451
Utang Bank Jangka Panjang		
<u>PT Bank Harda Internasional</u>		
Fasilitas Kredit Angsuran (PDA)	-	908.545.815
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	-	(908.545.815)
Bagian Jangka Panjang	-	-

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG BANK *(Lanjutan)*

PT Bank Capital Indonesia Tbk

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

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

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

Jaminan / Agunan Kredit

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG BANK *(Lanjutan)*

- iv. Tanah dan Bangunan (LT 261 m² / LB 200 m²) di Jl. Mustika Raya Blok S Kav. 420 No. 10, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogajung, Jakarta Timur, dengan Sertifikat SHM No. 1541/Rawamangun, Kecamatan Pulo gajung, Jakarta Timur, Pemegang hak a/n. Josefita Fietje Sumaraw, dan Sertikat tersebut telah dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.2/2009 tanggal 7 Agustus 2009 dan telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Timur.
- v. Tanah kosong seluas 83.673 m² SHGB No.1451/Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kab. Bogor-Jawa Barat, Pemegang hak a/n PT Saptausaha Gemilang Indah, berakhirnya hak tanggal 4 Juni 2042, dan Sertifikat telah dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.62/2013 tanggal 12 November 2013 dan No.139/2014 tanggal 23 Juli 2014 telah di daftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor,

PT Bank Harda International

Perusahaan telah mendapatkan fasilitas kredit / pinjaman dari PT Bank Harda Internasional. Sesuai Perjanjian No. 013/OL-Krd/BHI-KGD/III-2015 tanggal 27 Maret 2015, dengan fasilitas sebagai berikut:

Jenis Fasilitas	: Pinjaman Dengan Angsuran (PDA)
Plafond	: Rp8.000.000.000 (delapan milyar rupiah)
Bunga	: 14% per tahun
Provisi	: 0,1% flat
Jangka Waktu	: 60 bulan

Jaminan

Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 798/Kwitang, terletak di Jalan Kramat Raya No. 8, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, Luas 110m² milik Perusahaan.

Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 799/Kwitang, terletak di Jalan Keramat Raya No. 8A, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, Luas 108m² Milik Perusahaan.

Fasilitas pinjaman dari PT Bank Harda Internasional telah dilunasi pada tanggal 8 Desember 2020.

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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Jumlah imbalan kerja Grup yang diakui pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing dihitung oleh PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera dan PT Prima Bhaksana Lestari, aktuaris independen, dengan menggunakan metode *projected unit credit* dalam laporannya masing-masing tanggal 17 Maret 2020 dan 14 Maret 2019 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Tingkat diskonto	8,10%	7,10%
Tingkat kenaikan gaji	4% - 7%	4% - 7%
Usia pensiun	55 Tahun	55 Tahun
Tabel mortalita	TMI IV	TMI IV
Metode perhitungan aktuarial	<i>Projected Unit Credit</i>	<i>Projected Unit Credit</i>

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, yang berhak atas imbalan kerja tersebut masing-masing sebanyak 194 dan 181 karyawan.

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

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	13.599.294.162	11.591.695.417
Nilai wajar aset program	(2.994.754.954)	(2.662.354.954)
Total	10.604.539.208	8.929.340.463

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Saldo awal	8.929.340.463	7.321.769.651
Beban tahun berjalan	2.015.095.108	2.593.682.853
Pembayaran tahun berjalan	(31.025.000)	(241.421.000)
Kontribusi	(332.400.000)	(780.700.000)
Penghasilan komprehensif lain	23.528.637	36.008.959
Saldo Akhir	10.604.539.208	8.929.340.463

Rincian beban imbalan kerja yang diakui di laba rugi adalah:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Biaya jasa lalu	-	650.793.234
Biaya jasa kini	1.075.333.712	1.066.385.717
Biaya bunga	939.761.396	876.503.902
Total	2.015.095.108	2.593.682.853

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

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

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Kerugian aktuarial karena:		
Perubahan asumsi keuangan	17.929.100	2.936.801
Penyesuaian pengalaman	5.599.537	972.158
Total	<u>23.528.637</u>	<u>3.908.959</u>

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

	<u>Perubahan Asumsi</u>	<u>Dampak Perubahan Asumsi</u>	
		<u>Kenaikan</u>	<u>Penurunan</u>
<u>31 Desember 2020</u>			
Tingkat diskonto	1,00%	(848.281.539)	941.076.249
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	942.663.967	(846.309.183)
<u>31 Desember 2019</u>			
Tingkat diskonto	1,00%	(909.196.300)	1.005.987.219
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	1.008.026.925	(906.868.044)

24. MODAL SAHAM

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

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan berdasarkan catatan dari Biro Administrasi Efek PT Adimitra Jasa Kopora pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Total
PT Bumi Citra Investindo	327.284.100	22,89%	32.728.410.000
Masyarakat (dibawah 5%)	1.102.631.425	77,11%	110.263.142.500
Total	1.429.915.525	100,00%	142.991.552.500

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Agio saham penawaran saham perdana	5.000.000.000	5.000.000.000
Agio saham pelaksanaan - Waran Seri I	2.299.155.250	2.299.155.250
Tambahan modal di setor (Pengampunan Pajak)	448.900.000	448.900.000
Subtotal	7.748.055.250	7.748.055.250
Dikurangi: biaya emisi pelaksanaan penawaran saham perdana	(2.459.048.733)	(2.459.048.733)
Total	5.289.006.517	5.289.006.517

26. LABA PER SAHAM

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	11.329.044.491	22.126.695.013
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar	1.429.915.525	1.429.915.525
Laba Neto per Saham	7,92	15,47

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. PENDAPATAN NETO

Akun ini terdiri dari:

	2020	2019
Perusahaan		
<u>Pihak ketiga</u>		
Tanah (Kavling siap bangun)	38.702.500.000	57.045.045.455
Bangunan (Gudang dan Ruko)	19.966.875.840	58.794.025.807
Total Pendapatan (Penjualan) Perusahaan	<u>58.669.375.840</u>	<u>115.839.071.262</u>
Entitas Anak (PT Milwater Pratama Mandiri)		
Pendapatan pemakaian air pelanggan	14.198.559.465	14.734.381.453
Pendapatan pemasangan instalasi	48.157.100	174.668.995
Pendapatan pemeliharaan <i>water meter</i>	<u>368.209.000</u>	<u>350.476.000</u>
Total Pendapatan Entitas Anak	14.614.925.565	15.259.526.448
Dikurangi: potongan kebocoran	<u>(129.073.262)</u>	<u>(4.198.133)</u>
Pendapatan Entitas Anak - Neto	<u>14.485.852.303</u>	<u>15.255.328.315</u>
Pendapatan Neto	<u>73.155.228.143</u>	<u>131.094.399.577</u>

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

	2020		2019	
	Unit / Kavling	Luas Tanah dan Bangunan (m²)	Unit / Kavling	Luas Tanah dan Bangunan (m²)
<u>Tanah</u>				
Luas tanah	5 Kapling	30.265	7 Kapling	46.088
<u>Bangunan (gudang, rumah toko)</u>				
Luas tanah bangunan		3.942		11.284
Luas bangunan gudang dan ruko	5 Unit	2.219	15 Unit	6.185

28. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2020	2019
Perusahaan		
Tanah (Kavling siap bangun)	27.046.406.800	39.600.141.800
Bangunan (Gudang dan ruko)	<u>6.650.356.304</u>	<u>21.011.742.116</u>
Total Beban Pokok Penjualan Perusahaan	<u>33.696.763.104</u>	<u>60.611.883.916</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. BEBAN POKOK PENJUALAN (Lanjutan)

	2020	2019
Entitas Anak		
<u>Beban bahan langsung</u>		
Pemakaian material	666.807.806	663.546.984
<u>Beban tidak langsung lainnya</u>		
Biaya perbaikan dan pemeliharaan		
Pipa instalasi, tangki dan mesin	1.701.754.170	2.578.783.797
Beban penyusutan aset tetap	1.518.459.162	1.657.942.965
Beban retribusi air sungai	260.860.300	284.187.700
Pemasangan instalasi pipa air pelanggan	560.000	2.329.000
Ongkos Kirim	55.800	121.000
Alat berat	-	9.900.000
Total Beban Pokok Penjualan Entitas Anak	4.148.497.237	5.196.811.446
Total Beban Pokok Penjualan	37.845.260.341	65.808.695.362

29. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2020	2019
Beban Pemasaran		
Promosi dan iklan	155.873.680	188.644.037
Komisi Insentif	358.312.708	430.833.846
Total Beban Pemasaran	514.186.388	619.477.883
Beban Umum dan Administrasi		
Beban gaji	22.622.001.156	26.153.643.187
Representasi dan jamuan	2.111.203.764	2.074.138.799
Beban imbalan kerja (Catatan 23)	2.015.095.108	2.593.682.853
Kebersihan dan keamanan	1.533.096.480	1.600.706.517
Listrik	1.458.189.069	1.359.581.489
Beban penyusutan	803.790.535	957.551.511
Sumbangan	642.301.968	1.196.888.000
Perijinan dan biaya pajak	2.546.237.907	1.970.577.744

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. BEBAN USAHA (Lanjutan)

	2020	2019
Beban perbaikan dan pemeliharaan	638.764.827	846.686.783
Jasa profesional	666.978.712	626.805.828
Perjalanan dinas dan transpor	549.099.522	625.358.203
Perlengkapan kantor (ATK dan cetakan)	478.854.850	381.298.479
Biaya keperluan dapur	427.588.007	642.783.271
BPJS Ketenagakerjaan	371.356.050	361.294.780
Amortisasi hak penggunaan bangunan	320.182.205	320.182.205
Internet, web	241.826.128	245.539.100
Biaya operasional proyek (lapangan)	232.517.800	122.777.000
Fotocopy dan cetak	148.609.057	174.504.650
Telephone / Komunikasi	121.632.994	142.910.732
Asuransi	83.429.586	107.357.699
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	942.787.470	1.054.336.374
Total Beban Umum dan Administrasi	38.955.543.197	43.558.605.203
Total Beban Usaha	39.469.729.585	44.178.083.086

30. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2020	2019
Penghasilan Lain-lain		
Keuntungan penjualan entitas anak	8.717.865.673	-
Jasa pemeliharaan	9.890.363.009	9.863.281.978
Penghasilan dari denda terlambat bayar	222.522.855	249.497.123
Jasa giro	34.597.342	54.549.789
Penghasilan dari administrasi penyambungan instalasi	18.202.000	17.860.000
Bunga deposito	1.480.109	153.749.855
Laba atas penjualan aset tetap	-	249.488.636
Penghasilan dari pemasangan line telepon	-	40.500.000
Keuntungan entitas anak	-	-
Lain-lain	263.369.536	184.626.502
Total Penghasilan Lain-lain	19.148.400.524	10.813.553.883

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	2020	2019
Beban Keuangan		
Beban bunga Bank Harda	(83.217.055)	(350.381.565)
Biaya administrasi bank	(55.369.667)	(27.103.484)
Bunga utang pembiayaan	(25.063.195)	(34.695.723)
Bunga pinjaman Bank Capital	-	(1.165.498.537)
Provisi pinjaman bank	-	(880.000.000)
Total Beban Keuangan	(163.649.917)	(2.457.679.309)
Beban Lain-lain		
Beban denda keterlambatan	(625.135)	-
Asuransi kredit	-	(20.000.000)
Lain-lain	(216.329.093)	(48.572.459)
Total Beban Lain-lain	(216.954.228)	(68.572.459)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto	18.767.796.379	8.287.302.114

31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Transaksi dengan pihak berelasi:

	Hubungan Berelasi	Jenis Transaksi Berelasi	Total Transaksi (Rp)
31 Desember 2020			
Aset			
Bank			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	173.413.772
Entitas anak MPM;			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	48.054.357
Total			221.468.129
Persentase terhadap total aset konsolidasian			0,0244%
Piutang pihak berelasi			
Perusahaan			
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman	385.203.899
Ibu Anni Halim	Komisaris	Piutang pinjaman	619.070.000
Bp. Edward Halim	Direktur Utama	Piutang pinjaman	-
Entitas anak			
Entitas anak (PT MP) -			
Tn Rudy Wijaya	Perusahaan Afiliasi	Sisa tambahan setoran modal	861.169.733
Total			1.865.443.632
Persentase terhadap total aset konsolidasian			0,205%

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI (Lanjutan)

	Hubungan Berelasi	Jenis Transaksi Berelasi	Total Transaksi (Rp)
31 Desember 2020			
Utang pihak berelasi			
PT Setia Pratama Konindo			
Utang usaha (entitas anak MPM)	Perusahaan Afiliasi	Utang Usaha	309.550.903
PT Setia Pratama Konindo (Entitas anak MPM)	Perusahaan Afiliasi	Pinjaman untuk modal kerja	176.335.287
Total			485.886.190
Persentase terhadap total Liabilitas konsolidasian			0,105%
31 Desember 2019			
Aset			
Bank			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	168.949.135
Entitas anak MPM; PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	47.031.319
Total			215.980.454
Persentase terhadap total aset konsolidasian			0,0249%
Piutang pihak berelasi			
Perusahaan			
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman	385.203.899
Ibu Anni Halim	Komisaris	Piutang pinjaman	604.070.000
Bp. Edward Halim	Direktur Utama	Piutang pinjaman	300.000.000
Entitas anak			
Entitas anak (PT MP) - Tn Rudy Wijaya	Perusahaan Afiliasi	Sisa tambahan setoran modal	1.995.000.000
Total			3.284.273.899
Persentase terhadap total aset konsolidasian			0,379%
Utang pihak berelasi			
PT Setia Pratama Konindo			
Utang usaha (entitas anak MPM)	Perusahaan Afiliasi	Utang Usaha	1.043.388.953
PT Setia Pratama Konindo (Entitas anak MPM)	Perusahaan Afiliasi	Pinjaman untuk modal kerja	3.013.829.386
Total			4.057.218.339
Persentase terhadap total Liabilitas konsolidasian			0,936%

Utang Entitas anak dari PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, 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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. INFORMASI SEGMENT USAHA

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

31 Desember 2020					
	PT BCP Perusahaan Properti Industri	PT MPM Pengelolaan Air bersih	PT MP (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian
Laporan Laba (Rugi)					
Komprehensif					
Pendapatan	58.669.375.840	14.485.852.303	-		73.155.228.143
Beban pokok	(33.696.763.104)	(4.148.497.237)	-		(37.845.260.341)
Laba kotor	24.972.612.736	10.337.355.066	-		35.309.967.802
Beban usaha	(33.761.282.664)	(5.290.704.423)	(417.742.498)		(39.469.729.585)
Pendapatan bunga	1.480.109	-	-		1.480.109
Pendapatan lain-lain	18.881.665.823	265.254.592	-		19.146.920.415
Beban lain-lain	(211.720.864)	(2.401.880)	-		(214.122.744)
Beban bunga	(157.973.637)	(8.507.764)	-		(166.481.401)
Laba (rugi) entitas anak	22.521.435	-	-	(22.521.435)	-
Laba (rugi) sebelum pajak	9.747.302.939	5.300.995.591	(417.742.498)	(22.521.435)	14.608.034.597
Beban pajak final	(1.466.734.396)	-	-		(1.466.734.396)
Beban pajak penghasilan	718.561.641	(869.045.094)	-		(150.483.452)
Laba netto setelah pajak	8.999.130.184	4.431.950.497	(417.742.498)	(22.521.435)	12.990.816.748
Penghasilan komperhensif lain	(17.880.052)	(5.648.585)	-	-	(23.528.637)
Bagian rugi (laba) kepentingan Non pengendali	3.933.611	2.794.118	-	(1.615.127.621)	(1.608.399.892)
Laba (Rugi) Neto					
Komprehensif	8.985.183.743	4.429.096.030	(417.742.498)	(1.637.649.056)	12.967.288.111
Laporan Posisi Keuangan					
Aset	896.942.588.195	26.223.714.843	6.485.414.936	(20.387.255.311)	909.264.462.663
Liabilitas	458.741.477.916	3.525.400.676	405.575.332	0	462.672.453.925
Ekuitas entitas kepemilikan	438.201.110.279	22.698.314.168	6.079.839.604	(20.387.255.312)	446.592.008.738

31 Desember 2019					
	PT BCP Perusahaan Properti Industri	PT MPM Pengelolaan Air bersih	PT MP & PT CPP (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian
Laporan Laba (Rugi)					
Komprehensif					
Pendapatan	119.731.571.262	15.255.328.315	-	(3.892.500.000)	131.094.399.577
Beban pokok	(62.539.190.416)	(5.196.811.446)	-	1.927.306.500	(65.808.695.362)
Laba kotor	57.192.380.846	10.058.516.869	-	(1.965.193.500)	65.285.704.215
Beban usaha	(37.042.118.702)	(5.982.685.652)	(1.153.278.731)		(44.178.083.086)
Pendapatan bunga	153.749.855	-	-		153.749.855
Pendapatan lain-lain	10.332.595.206	327.208.822	-		10.659.804.028
Beban lain-lain	(971.916.552)	(3.236.391)	(523.000)		(975.675.943)
Beban bunga	(1.545.373.363)	(5.202.462)	-		(1.550.575.825)
Laba (rugi) entitas anak	914.893.206	-	-	(914.893.206)	-

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

	31 Desember 2019				
	PT BCP Perusahaan Properti Industri	PT MPM Pengelolaan Air bersih	PT MP & PT CPP (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian
Laba (rugi) sebelum pajak	29.034.210.495	4.394.601.185	(1.153.801.731)	(2.880.086.706)	29.394.923.243
Beban pajak final	(2.993.289.283)	-	-	-	(2.993.289.283)
Beban pajak penghasilan	(1.916.671.750)	(1.283.442.002)	-	-	(3.200.113.752)
Laba netto setelah pajak	24.124.249.462	3.111.159.183	(1.153.801.731)	(2.880.086.706)	23.201.520.208
Penghasilan komprehensif lain	(33.188.164)	(2.820.795)	-	-	(36.008.959)
Bagian rugi (laba) kepentingan Non pengendali	-	-	-	(1.074.825.195)	(1.074.825.195)
Laba (Rugi) Neto Komprehensif	24.091.061.299	3.108.338.388	(1.153.801.731)	(3.954.911.902)	23.165.511.249
Laporan Posisi Keuangan					
Aset	853.103.939.869	27.616.113.395	6.748.861.260	(20.403.489.073)	867.065.425.451
Liabilitas	426.216.214.985	9.346.895.259	6.229.002.430	(8.261.620.870)	433.530.491.804
Ekuitas entitas kepemilikan	426.887.724.884	18.269.218.136	519.858.830	(12.141.868.203)	433.534.933.647

33. PERJANJIAN PENTING

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

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

- Tanggal Pengalihan Bangunan dan Penyerahan kembali Tanah; Penerima Hak BOT dapat menyerahkan kembali dan Bangunan serta fasilitas penunjang dalam keadaan siap ditempati kepada Pemilik Tanah selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah selesainya Jangka waktu Pengelolaan.
- Perjanjian Pinjaman Perusahaan dengan PT Citra Permai Pesona (Entitas anak). Sesuai pengikatan Perjanjian Pinjaman antara kedua belah pihak, Perusahaan disebut Pihak Pertama dan Entitas anak disebut Pihak Kedua menetapkan Surat Perjanjian Pengakuan Utang pada tanggal 15 Maret 2013, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
 - Pihak Pertama telah akan memberikan pinjaman dalam bentuk uang tunai secara bertahap dengan plafon maksimal sebesar Rp100.000.000.000 (seratus milyar rupiah),
 - Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah sepakat untuk membuat Surat Perjanjian Pengakuan Utang ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dengan suku bunga pinjaman sebesar 8,5% per tahun terhitung setelah ditandatangani perjanjian pengakuan utang ini,
 - Dalam hal Pihak Kedua telah melunasi utang sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal II kepada Pihak Pertama yaitu pada tanggal 14 Maret 2018, maka selanjutnya Pihak Kedua memenuhi kewajibannya melunasi utang tersebut beserta bunga dengan tepat waktu kepada Pihak Pertama.

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

a. Risiko kredit

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

b. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

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

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

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, resiko harga berdampak atas nilai riil piutang tersebut.

35. INSTRUMEN KEUANGAN

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

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

	31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan				
Kas dan setara kas	8.560.886.381	8.560.886.381	9.668.379.584	9.668.379.584
Piutang usaha	10.419.340.565	10.419.340.565	9.484.671.737	9.484.671.737
Piutang lain-lain	23.055.957.098	23.055.957.098	15.506.525.244	15.506.525.244
Piutang pihak berelasi	1.865.443.632	1.865.443.632	3.284.273.899	3.284.273.899
Dana yang dibatasi penggunaannya	4.482.910	4.482.910	626.742.711	626.742.711
Total Aset Keuangan	43.906.110.586	43.906.110.586	38.570.593.175	38.570.593.175

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

	31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar
Liabilitas Keuangan				
Utang bank jangka pendek	87.910.445.451	87.910.445.451	87.910.445.451	87.910.445.451
Utang usaha	5.653.325.749	5.653.325.749	6.137.555.601	6.137.555.601
Biaya masih harus dibayar	10.420.958.597	10.420.958.597	10.973.583.257	10.973.583.257
Utang bank jangka panjang	-	-	908.545.815	908.545.815
Uang jaminan	1.213.501.000	1.213.501.000	1.264.346.700	1.264.346.700
Utang lain-lain	25.963.666.770	25.963.666.770	52.066.057.855	52.066.057.855
Utang pembiayaan	560.664.124	560.664.124	326.941.842	326.941.842
Utang pihak berelasi	176.335.287	176.335.287	3.013.829.386	3.013.829.386
Total Liabilitas Keuangan	131.722.561.691	131.722.561.691	159.587.476.520	159.587.476.520

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

36. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 24 Mei 2021.