BSDCITY
BIG CITY, BIG OPPORTUNITY

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

Sinar Mas Land Plaza
Grand Boulevard, BSD Green Office Park
Tangerang 15345
Phone : (021) 50368368 (Hunting)
Fax : (021) 50588270

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2017 DAN 31 DESEMBER 2016
(ANGKA-ANGKA DISAJIKAN DALAM JUTAAN RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

ASET	30 JUN 2017	31 DES 2017
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	5.398.195	3.568.916
Investasi jangka pendek	683.200	612.195
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 1.738 juta		
Pihak berelasi	52.251	31.918
Pihak ketiga	520.428	369.308
Investasi sewa neto pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	931	890
Piutang lain-lain	58.975	15.740
Piutang pihak berelasi non-usaha yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	51.000	99.533
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 18.805 juta dan Rp 19.706 juta pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016	7.923.495	7.440.632
Perlengkapan	4.539	3.712
Uang muka	3.078.180	3.667.030
Pajak dibayar dimuka	576.059	509.010
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	24.397	22.372
Aset lain-lain	200	200
Jumlah Aset Lancar	**18.371.850**	**16.341.456**
ASET TIDAK LANCAR		
Piutang usaha - pihak ketiga	4.604	5.085
Investasi sewa neto pembiayaan - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	233.060	233.559
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	239.405
Uang muka	1.181.783	649.881
Investasi dalam saham	6.989.299	5.863.127
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	39.106	49.504
Tanah yang belum dikembangkan	10.473.328	10.076.112
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 872.589 juta dan Rp 805.095 juta pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016	791.293	823.401
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 827.468 juta dan Rp 753.641 juta pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016	4.024.152	4.000.958
Goodwill	9.303	9.303
Aset lain-lain - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 4.121 juta	1.574	415
Jumlah Aset Tidak Lancar	**23.747.502**	**21.950.750**
JUMLAH ASET	**42.119.352**	**38.292.206**

LIABILITAS DAN EKUITAS	30 JUN 2017	31 DES 2017
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang bank jangka pendek	377.000	377.000
Surat sanggup jangka menengah	-	167.301
Utang usaha - pihak ketiga	394.904	261.224
Utang pajak	55.487	71.670
Beban akrual	166.060	156.203
Utang dividen	96.234	-
Setoran jaminan	153.518	152.988
Uang muka diterima	3.952.234	3.436.321
Sewa diterima dimuka	226.704	226.181
Uang muka setoran modal	245	28.910
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		
Utang bank jangka panjang	25.562	34.088
Liabilitas sewa pembiayaan	51.478	64.098
Utang obligasi	2.226.180	478.374
Liabilitas lain-lain	157.930	111.839
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**7.883.536**	**5.566.197**
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Dana syirkah temporer	6.779	6.779
Setoran jaminan	106.739	93.092
Uang muka diterima	906.459	790.201
Sewa diterima dimuka	525.007	507.621
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	337.680	321.458
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	118.193	127.202
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		
Utang bank jangka panjang	290.150	34.084
Liabilitas sewa pembiayaan	20.489	46.601
Utang obligasi	5.605.853	6.446.064
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**7.917.349**	**8.373.102**
Jumlah Liabilitas	**15.800.885**	**13.939.299**
EKUITAS		
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham		
Modal dasar - 40.000.000.000 saham		
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 19.246.696.192 saham	1.924.670	1.924.670
Tambahan modal disetor	6.411.120	6.390.182
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(162.074)	(144.720)
Selisih penjabaran mata uang asing	(3.465)	(5.040)
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	3.923	3.113
Saldo laba		
Ditentukan penggunaannya	37.813	35.813
Belum ditentukan penggunaannya	14.286.299	12.376.630
Jumlah	**22.498.286**	**20.580.648**
Kepentingan Nonpengendali	**3.820.181**	**3.772.259**
Jumlah Ekuitas	**26.318.467**	**24.352.907**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**42.119.352**	**38.292.206**

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE-PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2017 DAN 2016
(ANGKA-ANGKA DISAJIKAN DALAM JUTAAN RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

	2017	2016
PENDAPATAN USAHA	4.213.387	2.870.637
BEBAN POKOK PENJUALAN	1.120.352	756.612
LABA KOTOR	**3.093.035**	**2.114.025**
BEBAN USAHA		
Penjualan	294.578	247.043
Umum dan administrasi	657.444	589.613
Pajak final	191.239	164.987
Jumlah Beban Usaha	1.143.261	1.001.643
LABA USAHA	1.949.774	1.112.382
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Pendapatan bunga dan investasi	150.850	102.994
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih	9.681	(11.763)
Pendapatan dividen	644	269
Keuntungan penjualan aset tetap	-	2.849
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	(5.821)	2.988
Beban bunga dan keuangan lainnya	(282.836)	(320.945)
Lain-lain - bersih	53.776	(584)
Beban Lain-lain - Bersih	(73.706)	(224.192)
EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	**260.275**	**20.254**
LABA SEBELUM PAJAK	**2.136.343**	**908.444**
BEBAN PAJAK KINI	**9.483**	**2.885**
LABA PERIODE BERJALAN	**2.126.860**	**905.559**
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN		
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :		
Keuntungan aktuarial dari program imbalan pasti	(2.201)	-
	(2.201)	-
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:		
Selisih penjabaran mata uang asing	1.575	(168)
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	1.087	3.059
	2.662	**2.891**
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	**461**	**2.891**
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	**2.127.321**	**908.450**
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :		
Pemilik entitas induk	2.010.104	821.801
Kepentingan nonpengendali	116.756	83.758
	2.126.860	**905.559**
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :		
Pemilik entitas induk	2.010.288	824.157
Kepentingan nonpengendali	117.033	84.293
	2.127.321	**908.450**
LABA PER SAHAM DASAR	**104,44**	**42,70**

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE-PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2017 DAN 2016
(ANGKA-ANGKA DISAJIKAN DALAM JUTAAN RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

	2017	2016
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	5.625.465	3.289.666
Pembayaran kas untuk:		
Kontraktor	(1.287.539)	(1.492.441)
Beban umum, administrasi dan lain-lain	(773.405)	(875.081)
Gaji	(397.078)	(365.905)
Beban penjualan	(175.978)	(131.769)
Kas bersih dihasilkan dari operasi	2.991.465	424.470
Pembayaran untuk pembelian tanah dan bangunan	(934.344)	(1.126.058)
Pembayaran pajak final	(157.519)	(161.946)
Pembayaran pajak penghasilan	(1.401)	(640)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	1.898.201	(864.174)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan bunga	83.313	209.770
Pencairan (penempatan) investasi	(49.921)	60.451
Arus kas masuk bersih pada tanggal akuisisi entitas anak	(39.664)	-
Penerimaan dividen	6.000	60.178
Pembayaran investasi dalam saham	(587.114)	(75.000)
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(212)	(693)
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	(5.668)	-
Perolehan properti investasi	(57.019)	(374.548)
Penambahan aset tetap	(34.572)	(65.971)
Piutang pihak berelasi non-usaha	(22.454)	(31.850)
Hasil penjualan aset tetap	-	2.849
Penerimaan atas uang muka penurunan investasi dalam saham	-	1.600
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(707.311)	(213.214)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan utang obligasi	936.461	650.000
Penerimaan surat sanggup jangka menengah	-	256.843
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	13.072	253.196
Penerimaan utang bank jangka panjang	400.000	156.779
Penerimaan uang muka atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	-	7.066
Pembayaran atas perolehan saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali dari kepentingan nonpengendali		(2.500)
Penerimaan utang bank jangka pendek	39.752	350.000
Pembayaran untuk:		
Liabilitas sewa pembiayaan	(37.801)	(38.730)
Uang muka dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(12.874)	-
Dividen	-	(96.234)
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	-	(116.508)
Utang bank jangka panjang	(242.610)	(17.044)
Bunga	(275.201)	(431.433)
Surat sanggup jangka menengah	(169.610)	-
Bunga sewa pembiayaan	(2.031)	(2.828)
Utang bank jangka pendek	-	(270.000)
Kas Bersih Diperoleh dari dari Aktivitas Pendanaan	649.158	698.607
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	1.840.048	(378.781)
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	3.568.916	6.109.240
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(10.769)	(89.352)
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	**5.398.195**	**5.641.107**

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE-PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2017 DAN 2016
(ANGKA-ANGKA DISAJIKAN DALAM JUTAAN RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk									
	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali	Saldo Laba		Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
				Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya					
Saldo pada tanggal 1 Januari 2016	**1.924.670**	**6.378.253**	**(182.172)**	**33.813**	**10.693.844**	**1.212**	**(98)**	**18.849.522**	**3.247.169**	**22.096.691**
Penghasilan Komprehensif										
Laba periode berjalan	-	-	-	-	821.801	-	-	821.801	83.758	905.559
Penghasilan Komprehensif lain										
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	-	-	-	(2)	-	-	(2)	2	-
Selisih penjabaran mata uang asing	-	-	-	-	-	-	(168)	(168)	-	(168)
Kerugian belum direalisasi atas penurunan nilai investasi tersedia untuk dijual	-	-	-	-	-	2.525	-	2.525	533	3.058
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	821.799	2.525	(168)	824.156	84.293	908.449
Pembentukan cadangan wajib	-	-	-	2.000	(2.000)	-	-	-	-	-
Transaksi dengan pemilik										
Dividen	-	-	-	-	(96.233)	-	-	(96.233)	-	(96.233)
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	(116.508)	(116.508)
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	253.196	253.196
Penurunan modal ditempatkan dan disetor oleh kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	(41.700)	(41.700)
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	-	-	12.576	-	-	-	-	12.576	(12.576)	-
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	-	12.576	-	(96.233)	-	-	(83.657)	82.412	(1.245)
Saldo pada tanggal 30 Juni 2016	**1.924.670**	**6.378.253**	**(169.596)**	**35.813**	**11.417.410**	**3.737**	**(266)**	**19.590.021**	**3.413.874**	**23.003.895**
Saldo pada tanggal 1 Januari 2017	**1.924.670**	**6.390.182**	**(144.720)**	**35.813**	**12.376.630**	**3.113**	**(5.040)**	**20.580.648**	**3.772.259**	**24.352.907**
Penghasilan Komprehensif										
Laba periode berjalan	-	-	-	-	2.010.104	-	-	2.010.104	116.756	2.126.860
Penghasilan Komprehensif lain										
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	-	-	-	(2.201)	-	-	(2.201)	-	(2.201)
Selisih penjabaran mata uang asing	-	-	-	-	-	-	1.575	1.575	-	1.575
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	-	-	-	-	-	810	-	810	277	1.087
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	2.007.903	810	1.575	2.010.288	117.033	2.127.321
Pembentukan cadangan wajib	-	-	-	2.000	(2.000)	-	-	-	-	-
Transaksi dengan pemilik										
Dividen	-	-	-	-	(96.234)	-	-	(96.234)	-	(96.234)
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	84.487	84.487
Penurunan modal ditempatkan dan disetor oleh kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	(187.616)	(187.616)
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	-	-	(17.354)	-	-	-	-	(17.354)	17.354	-
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	-	(17.354)	-	(96.234)	-	-	(113.588)	(85.775)	(199.363)
Tambahan modal disetor dari aset pengampunan pajak	-	974	-	-	-	-	-	974	126	1.100
Selisih nilai transaksi restrukturasi entitas sepengendali	-	19.964	-	-	-	-	-	19.964	16.538	36.502
Saldo pada tanggal 30 Juni 2017	**1.924.670**	**6.411.120**	**(162.074)**	**37.813**	**14.286.299**	**3.923**	**(3.465)**	**22.498.286**	**3.820.181**	**26.318.467**

Catatan :

Informasi Keuangan diatas diambil dari :

- Informasi keuangan diatas diambil pada tanggal 30 Juni 2017 dan periode 6 bulan yang berakhir 30 Juni 2017 (dengan angka perbandingan untuk periode 6 bulan yang berakhir 30 Juni 2016) (tidak diaudit)
- Laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (*member firm of Moore Stephens International Limited*) dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian

Tangerang, 31 Juli 2017

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
Direksi