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
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 DAN 1 JANUARI 2016/ 31 DESEMBER 2015
(ANGKA-ANGKA DISAJIKAN DALAM JUTAAN RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

ASET	2017	2016 (Disajikan kembali)	1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 (Disajikan kembali)
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	5.793.029	3.577.706	6.136.845
Investasi jangka pendek	763.403	621.783	687.181
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 1.738 juta			
Pihak berelasi	24.501	31.918	18.760
Pihak ketiga	465.114	371.497	122.993
Investasi sewa neto pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	967	890	895
Piutang lain-lain	39.546	15.779	23.945
Piutang pihak berelasi non-usaha yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	95.793	99.533	-
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 16.540 juta, Rp 19.706 juta dan Rp 21.612 juta pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dan 1 Januari 2016/ 31 Desember 2015	7.910.269	7.634.096	6.671.739
Perlengkapan	4.302	3.713	3.664
Uang muka	2.054.093	3.667.315	2.785.925
Pajak dibayar dimuka	792.049	516.819	484.801
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	21.258	22.502	14.018
Aset lain-lain	200	200	200
Jumlah Aset Lancar	**17.964.524**	**16.563.751**	**16.950.966**
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha			
Pihak berelasi	9	-	-
Pihak ketiga	1.614	5.086	2.566
Investasi sewa neto pembiayaan - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	232.548	233.559	234.421
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	19.340	239.405	235.051
Uang muka	1.220.254	649.881	618.959
Investasi dalam saham	7.205.168	5.863.127	5.414.215
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	30.523	49.504	42.664
Tanah yang belum dikembangkan	11.124.004	10.098.044	8.616.115
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 936.694 juta, Rp 805.275 juta dan Rp 683.275 juta pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dan 1 Januari 2016/31 Desember 2015	771.937	823.792	803.653
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 926.525 juta, Rp 753.641 juta dan Rp 650.440 juta pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dan 1 Januari 2016/31 Desember 2015	7.370.389	4.000.958	3.277.560
Goodwill	9.303	9.303	9.303
Aset lain-lain - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 4.121 juta	1.575	415	415
Jumlah Aset Tidak Lancar	**27.986.664**	**21.973.074**	**19.254.922**
JUMLAH ASET	**45.951.188**	**38.536.825**	**36.205.888**

LIABILITAS DAN EKUITAS	2017	2016 (Disajikan kembali)	1 Januari 2016/ 31 Desember 2015 (Disajikan kembali)
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	250.000	377.000	1.897.000
Surat sanggup jangka menengah	-	167.301	-
Utang usaha	1.767.641	298.773	318.602
Utang pajak	112.152	72.027	62.573
Beban akrual	156.398	156.687	155.400
Setoran jaminan	177.441	152.930	144.937
Uang muka diterima	2.833.479	3.522.203	3.068.246
Sewa diterima dimuka	315.417	225.985	215.680
Uang muka setoran modal	144	28.910	-
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank jangka panjang	8.518	34.088	91.628
Liabilitas sewa pembiayaan	43.464	64.097	66.830
Utang obligasi	1.748.678	478.374	-
Liabilitas lain-lain	155.486	112.464	127.689
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**7.568.818**	**5.690.839**	**6.148.585**
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Dana syirkah temporer	6.779	6.779	-
Setoran jaminan	108.466	93.092	67.737
Uang muka diterima	1.036.512	790.201	854.701
Sewa diterima dimuka	491.672	507.621	491.204
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	406.045	321.560	272.519
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	108.633	127.202	140.483
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank jangka panjang	1.328.772	44.259	68.172
Liabilitas sewa pembiayaan	3.526	46.601	107.898
Utang obligasi	5.695.114	6.446.064	5.693.363
Liabilitas lain-lain	-	-	174.026
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**9.185.519**	**8.383.379**	**7.870.103**
Jumlah Liabilitas	**16.754.337**	**14.074.218**	**14.018.688**
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	1.924.670
Tambahan modal disetor	6.411.156	6.390.182	6.378.252
Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi	460	-	-
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(162.074)	(144.720)	(182.172)
Selisih penjabaran mata uang asing	(6.523)	(5.040)	(98)
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	5.560	3.113	1.212
Proforma ekuitas dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	60.335	49.780
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	37.813	35.813	33.813
Belum ditentukan penggunaannya	17.130.411	12.376.630	10.693.844
Jumlah	**25.341.473**	**20.640.983**	**18.899.301**
Proforma Kepentingan Nonpengendali dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali	-	49.365	40.729
Kepentingan Nonpengendali	3.855.378	3.772.259	3.247.170
Jumlah Ekuitas	**29.196.851**	**24.462.607**	**22.187.200**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**45.951.188**	**38.536.825**	**36.205.888**

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
(ANGKA-ANGKA DISAJIKAN DALAM JUTAAN RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

	2017	2016 (Disajikan kembali)
PENDAPATAN USAHA	10.347.343	6.602.955
BEBAN POKOK PENJUALAN	2.756.914	1.881.627
LABA KOTOR	7.590.429	4.721.328
BEBAN USAHA		
Penjualan	912.604	792.467
Umum dan administrasi	1.202.328	1.118.969
Pajak final	413.101	362.957
Jumlah Beban Usaha	2.528.033	2.274.393
LABA USAHA	5.062.396	2.446.935
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Pendapatan bunga dan investasi	265.993	223.633
Kerugian selisih kurs mata uang asing - bersih	(47.581)	(116.421)
Keuntungan penjualan aset tetap dan properti investasi	228	2.965
Pendapatan dividen	4.039	2.994
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	(6.270)	8.076
Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi tersedia untuk dijual	988	-
Beban bunga dan keuangan lainnya	(549.131)	(612.679)
Kerugian atas pelunasan obligasi	-	(143.316)
Lain-lain - bersih	2.872	31.150
Beban Lain-lain - Bersih	(328.862)	(603.598)
EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	494.587	241.278
LABA SEBELUM PAJAK	5.228.121	2.084.615
BEBAN PAJAK KINI	39.349	27.905
LABA SETELAH DAMPAK TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI	5.188.772	2.056.710
LABA PRA-AKUISISI DARI DAMPAK TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI	(22.052)	-
LABA PROFORMA DARI TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI	-	(19.172)
LABA TAHUN BERJALAN	5.166.720	2.037.538
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN		
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :		
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	(4.182)	1.695
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(67.000)	(18.536)
	(71.182)	(16.841)
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:		
Selisih penjabaran mata uang asing	(1.483)	(4.942)
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	3.944	2.405
Reklasifikasi penyesuaian untuk keuntungan yang diakui dalam laba rugi	(988)	-
	1.473	(2.537)
Jumlah Rugi Komprehensif Lain Setelah Dampak Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali	(69.709)	(19.378)
Penghasilan komprehensif lain proforma dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	(18)
Jumlah Rugi Komprehensif Lain	(69.709)	(19.396)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	5.097.011	2.018.142
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :		
Pemilik entitas induk	4.920.228	1.796.157
Kepentingan nonpengendali	246.492	241.381
	5.166.720	2.037.538
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :		
Pemilik entitas induk	4.852.979	1.777.979
Kepentingan nonpengendali	244.032	240.163
	5.097.011	2.018.142
LABA PER SAHAM DASAR	**255,64**	**93,32**

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
(ANGKA-ANGKA DISAJIKAN DALAM JUTAAN RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

	2017	2016 (Disajikan kembali)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari :		
Pelanggan	11.125.626	7.650.495
Lain-lain	-	4.050
Pembayaran kas untuk:		
Kontraktor	(2.264.826)	(2.729.222)
Beban umum, administrasi dan lain-lain	(1.297.448)	(1.354.739)
Gaji	(826.269)	(775.828)
Beban penjualan	(597.620)	(432.727)
Kas bersih dihasilkan dari operasi	6.139.463	2.362.029
Pembayaran untuk pembelian tanah dan bangunan	(1.163.511)	(2.307.672)
Pembayaran pajak final	(323.080)	(315.290)
Pembayaran pajak penghasilan	(5.427)	(3.312)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	4.647.445	(264.245)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan dividen	341.912	68.603
Penerimaan bunga	179.145	413.971
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	228	3.181
Penerimaan atas uang muka penurunan investasi dalam saham	-	1.600
Pembayaran atas penambahan kepemilikan saham entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	(2.500)
Pembayaran uang muka aset tetap	(11)	-
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(1.251)	(1.730)
Pembayaran uang muka investasi dalam saham	(3.974)	(350.000)
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	(7.380)	(1.143)
Arus kas keluar bersih pada tanggal akuisisi entitas anak	(48.454)	-
Piutang pihak berelasi non-usaha	(58.154)	(92.050)
Penambahan aset tetap	(78.398)	(127.561)
Pencairan (penempatan) investasi	(140.849)	73.724
Pembayaran uang muka properti investasi	(740.944)	-
Pembayaran investasi dalam saham	(916.910)	(343.000)
Perolehan properti investasi	(1.523.525)	(624.631)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(2.998.565)	(981.536)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan utang bank jangka panjang	2.078.375	556.779
Penerimaan utang obligasi	956.303	3.258.800
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	18.360	443.897
Penerimaan pinjaman oleh entitas anak dari kepentingan nonpengendali	35	-
Penerimaan utang bank jangka pendek	-	350.000
Penerimaan dari penerbitan surat sanggup jangka menengah	-	256.843
Penerimaan uang muka atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	-	28.910
Pembayaran untuk:		
Bunga sewa pembiayaan	(3.453)	(4.615)
Liabilitas sewa pembiayaan	(63.747)	(66.530)
Dividen	(96.233)	(96.233)
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(97.195)	(121.017)
Utang bank jangka pendek	(127.000)	(1.870.000)
Surat sanggup jangka menengah	(169.610)	(87.233)
Utang obligasi	(479.000)	(2.053.089)
Bunga	(561.651)	(823.517)
Utang bank jangka panjang	(859.654)	(641.629)
Uang muka atas pengurangan modal ditempatkan dan disetor saham entitas anak yang menjadi kepentingan nonpengendali	-	(187.616)
Pinjaman oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	(197.500)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	595.530	(1.253.750)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	2.244.410	(2.499.531)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3.577.706	6.136.845
Dampak penyesuaian proforma dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	(18.816)
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(29.087)	(40.792)
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	5.793.029	3.577.706

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
(ANGKA-ANGKA DISAJIKAN DALAM JUTAAN RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk												
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor	Tambahan Modal Disetor	Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali	Saldo Laba		Proforma Ekuitas dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali	Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing	Jumlah	Proforma Kepentingan Nonpengendali dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
					Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya							
Saldo pada tanggal 1 Januari 2016 sebelum penyajian kembali	1.924.670	6.378.252	-	(182.172)	33.813	10.693.844	-	1.212	(98)	18.849.521	-	3.247.170	22.096.691
Proforma ekuitas dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	-	-	-	-	-	49.780	-	-	49.780	40.729	-	90.509
Saldo pada tanggal 1 Januari 2016 setelah penyajian kembali	**1.924.670**	**6.378.252**	**-**	**(182.172)**	**33.813**	**10.693.844**	**49.780**	**1.212**	**(98)**	**18.899.301**	**40.729**	**3.247.170**	**22.187.200**
Laba proforma dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	-	-	-	-	-	10.545	-	-	10.545	8.628	-	19.173
Penghasilan komprehensif lain proforma dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	-	-	-	-	-	10	-	-	10	8	-	18
Penghasilan Komprehensif													
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	1.796.157	-	-	-	1.796.157	-	241.381	2.037.538
Penghasilan Komprehensif lain													
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	-	-	-	-	(15.137)	-	-	-	(15.137)	-	(1.722)	(16.859)
Selisih penjabaran mata uang asing	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.942)	(4.942)	-	-	(4.942)
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	-	-	-	-	-	-	-	1.901	-	1.901	-	504	2.405
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	-	1.781.020	-	1.901	(4.942)	1.777.979	-	240.163	2.018.142
Pembentukan cadangan wajib	-	-	-	-	2.000	(2.000)	-	-	-	-	-	-	-
Transaksi dengan pemilik													
Dividen	-	-	-	-	-	(96.233)	-	-	-	(96.233)	-	-	(96.233)
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(121.017)	(121.017)
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	443.897	443.897
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	-	-	-	37.452	-	-	-	-	-	37.452	-	(39.783)	(2.331)
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	-	-	37.452	-	(96.233)	-	-	-	(58.781)	-	283.097	224.316
Tambahan modal disetor dari aset pengampunan pajak	-	11.930	-	-	-	-	-	-	-	11.930	-	1.829	13.759
Saldo pada tanggal 31 Desember 2016	**1.924.670**	**6.390.182**	**-**	**(144.720)**	**35.813**	**12.376.630**	**60.335**	**3.113**	**(5.040)**	**20.640.983**	**49.365**	**3.772.259**	24.462.607
Penghasilan Komprehensif													
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	4.920.228	-	-	-	4.920.228	-	246.492	5.166.720
Penghasilan Komprehensif lain													
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	-	-	-	-	(68.214)	-	-	-	(68.214)	-	(2.968)	(71.182)
Selisih penjabaran mata uang asing	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.483)	(1.483)	-	-	(1.483)
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	-	-	-	-	-	-	-	3.089	-	3.089	-	855	3.944
Reklasifikasi penyesuaian untuk keuntungan yang diakui dalam laba rugi	-	-	-	-	-	-	-	(641)	-	(641)	-	(347)	(988)
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	-	4.852.014	-	2.448	(1.483)	4.852.979	-	244.032	5.097.011
Pembentukan cadangan wajib	-	-	-	-	2.000	(2.000)	-	-	-	-	-	-	-
Transaksi dengan pemilik													
Dividen	-	-	-	-	-	(96.233)	-	-	-	(96.233)	-	-	(96.233)
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(97.195)	(97.195)
Kepentingan nonpengendali pada entitas anak yang diakuisisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42.750	42.750
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47.126	47.126
Penurunan modal ditempatkan dan disetor yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(187.616)	(187.616)
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	-	-	-	(17.354)	-	-	-	-	-	(17.354)	-	17.354	-
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	-	-	(17.354)	-	(96.233)	-	-	-	(113.587)	-	(177.581)	(291.168)
Pembalikan proforma kepentingan nonpengendali dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	-	-	-	-	-	(60.335)	-	-	(60.335)	(49.365)	-	(109.700)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	19.964	-	-	-	-	-	-	-	19.964	-	16.538	36.502
Tambahan modal disetor dari aset pengampunan pajak	-	1.010	-	-	-	-	-	-	-	1.010	-	130	1.140
Tambahan modal disetor pada entitas asosiasi	-	-	460	-	-	-	-	-	-	460	-	-	460
Saldo pada tanggal 31 Desember 2017	**1.924.670**	**6.411.156**	**460**	**(162.074)**	**37.813**	**17.130.411**	**-**	**5.560**	**(6.523)**	**25.341.473**	**-**	**3.855.378**	**29.196.851**

Catatan :

Informasi keuangan diatas diambil dari:

Laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (*member firm of Moore Stephens International Limited*) dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian.

Laporan keuangan konsolidasian pada dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan laporan posisi keuangan konsolidasian pada 1 Januari 2016/31 Desember 2015 telah disajikan kembali sehubungan dengan transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali.

Tangerang, 28 Februari 2018

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
Direksi