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 2016 DAN 2015
(ANGKA-ANGKA DISAJIKAN DALAM JUTAAN RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

ASET	31 Desember 2016	31 Desember 2015
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	3.568.916	6.109.240
Investasi jangka pendek	612.195	683.279
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 1.738 juta		
Pihak berelasi	31.918	18.760
Pihak ketiga	369.308	122.993
Investasi sewa neto pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	890	895
Piutang lain-lain	15.740	23.789
Piutang pihak berelasi non-usaha yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	99.533	-
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 19.706 juta dan Rp 21.612 juta pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015	7.440.632	6.547.651
Perlengkapan	3.712	3.664
Uang muka	3.667.030	2.786.108
Pajak dibayar dimuka	509.010	479.182
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	22.372	13.799
Aset lain-lain	200	200
Jumlah Aset Lancar	**16.341.456**	**16.789.560**
ASET TIDAK LANCAR		
Piutang usaha - pihak ketiga	5.085	2.566
Investasi sewa neto pembiayaan - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	233.559	234.421
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	239.405	235.051
Uang muka	649.881	618.958
Investasi dalam saham	5.863.127	5.414.215
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	49.504	42.664
Tanah yang belum dikembangkan	10.076.112	8.594.183
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 805.095 juta dan Rp 683.208 juta pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015	823.401	803.253
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 753.641 juta dan Rp 650.440 juta pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015	4.000.958	3.277.560
Goodwill	9.303	9.303
Aset lain-lain - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 4.121 juta	415	415
Jumlah Aset Tidak Lancar	**21.950.750**	**19.232.589**
JUMLAH ASET	**38.292.206**	**36.022.149**

LIABILITAS DAN EKUITAS	31 Desember 2016	31 Desember 2015
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang bank jangka pendek	377.000	1.897.000
Surat sanggup jangka menengah	167.301	-
Utang usaha - pihak ketiga	261.224	316.601
Utang pajak	71.670	62.271
Beban akrual	156.203	155.259
Setoran jaminan	152.988	144.995
Uang muka diterima	3.436.321	3.068.652
Sewa diterima dimuka	226.181	215.876
Uang muka setoran modal	28.910	-
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		
Utang bank jangka panjang	34.088	91.628
Liabilitas sewa pembiayaan	64.098	66.830
Utang obligasi	478.374	-
Liabilitas lain-lain	111.839	127.291
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**5.566.197**	**6.146.403**
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Dana syirkah temporer	6.779	-
Setoran jaminan	93.092	67.737
Uang muka diterima	790.201	763.716
Sewa diterima dimuka	507.621	491.204
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	321.458	272.457
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	127.202	140.483
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		
Utang bank jangka panjang	34.084	68.172
Liabilitas sewa pembiayaan	46.601	107.898
Utang obligasi	6.446.064	5.693.363
Liabilitas lain-lain	-	174.025
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**8.373.102**	**7.779.055**
Jumlah Liabilitas	**13.939.299**	**13.925.458**
EKUITAS		
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		
Modal saham - nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) 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	6.390.182	6.378.253
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(144.720)	(182.172)
Selisih penjabaran mata uang asing	(5.040)	(98)
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	3.113	1.212
Saldo laba		
Ditentukan penggunaannya	35.813	33.813
Belum ditentukan penggunaannya	12.376.630	10.693.844
Jumlah	**20.580.648**	**18.849.522**
Kepentingan Nonpengendali	**3.772.259**	**3.247.169**
Jumlah Ekuitas	**24.352.907**	**22.096.691**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**38.292.206**	**36.022.149**

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016 DAN 2015
(ANGKA-ANGKA DISAJIKAN DALAM JUTAAN RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

	2016	2015
PENDAPATAN USAHA	6.521.770	6.209.574
BEBAN POKOK PENJUALAN	1.840.304	1.571.559
LABA KOTOR	4.681.466	4.638.015
BEBAN USAHA		
Penjualan	541.322	530.182
Umum dan administrasi	1.304.797	1.207.249
Pajak final	359.270	353.175
Jumlah Beban Usaha	2.205.389	2.090.606
LABA USAHA	2.476.077	2.547.409
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Pendapatan bunga dan investasi	222.407	251.445
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih	(116.421)	138.534
Keuntungan penjualan aset tetap	2.965	2.391
Pendapatan dividen	2.994	2.277
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	8.076	(12.471)
Beban bunga dan keuangan lainnya	(612.614)	(574.967)
Kerugian atas pelunasan obligasi	(143.316)	-
Lain-lain - bersih	(16.003)	(40.157)
Beban Lain-lain - Bersih	(651.912)	(232.948)
EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	241.278	47.621
LABA SEBELUM PAJAK	2.065.443	2.362.082
BEBAN PAJAK KINI	27.905	10.702
LABA TAHUN BERJALAN	2.037.538	2.351.380
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	1.695	3.076
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(18.554)	(6.410)
	(16.859)	(3.334)
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:		
Selisih penjabaran mata uang asing	(4.942)	(98)
Ekuitas pada keuntungan (kerugian) belum direalisasi atas kenaikan (penurunan) nilai investasi tersedia untuk dijual	2.406	(1.838)
	(2.536)	(1.936)
Jumlah Rugi Komprehensif Lain	(19.395)	(5.270)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	2.018.143	2.346.110
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :		
Pemilik entitas induk	1.796.157	2.139.497
Kepentingan nonpengendali	241.381	211.883
	2.037.538	2.351.380
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :		
Pemilik entitas induk	1.777.978	2.134.234
Kepentingan nonpengendali	240.165	211.876
	2.018.143	2.346.110
LABA PER SAHAM DASAR (Rupiah penuh)	**93,32**	**112,44**

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016 DAN 2015
(ANGKA-ANGKA DISAJIKAN DALAM JUTAAN RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

	2016	2015
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari:		
Pelanggan	7.650.611	7.028.565
Lain-lain	4.050	-
Pembayaran kas untuk:		
Kontraktor	(2.703.338)	(2.643.053)
Beban umum, administrasi dan lain-lain	(1.516.924)	(1.224.096)
Gaji	(775.828)	(763.934)
Beban penjualan	(296.543)	(315.275)
Kas bersih dihasilkan dari operasi	2.362.028	2.082.207
Pembayaran untuk pembelian tanah dan bangunan	(2.307.672)	(2.229.769)
Pembayaran pajak final	(315.290)	(323.385)
Pembayaran pajak penghasilan	(3.312)	(4.243)
Penerimaan dari restitusi pajak	-	158.120
Kas Bersih Digunakan untuk dari Aktivitas Operasi	(264.246)	(317.070)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan bunga	413.971	322.146
Pencairan investasi	73.724	16.550
Penerimaan dividen	68.603	118.999
Hasil penjualan aset tetap	3.181	2.490
Penerimaan atas uang muka penurunan investasi dalam saham	1.600	80.000
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	(1.143)	-
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(1.730)	(4.334)
Pembayaran atas penambahan kepemilikan saham entitas anak dari kepentingan nonpengendali	(2.500)	-
Piutang pihak berelasi non-usaha	(92.050)	(170.030)
Penambahan aset tetap	(127.561)	(138.761)
Pembayaran investasi dalam saham	(343.000)	(224.542)
Pembayaran uang muka investasi dalam saham	(350.000)	-
Perolehan properti investasi	(624.631)	(628.581)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(981.536)	(626.063)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan utang obligasi	3.258.800	2.867.163
Penerimaan utang bank jangka panjang	556.779	85.783
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	443.896	-
Penerimaan utang bank jangka pendek	350.000	607.000
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	39.616
Penerimaan atas peningkatan modal saham tanpa hak memesan efek terlebih dahulu	-	1.653.466
Penerimaan pinjaman oleh entitas anak dari kepentingan nonpengendali	-	150.000
Pembayaran untuk:		
Bunga sewa pembiayaan	(4.615)	(5.452)
Liabilitas sewa pembiayaan	(66.530)	(67.544)
Surat sanggup jangka menengah	(87.233)	-
Dividen	(96.233)	(288.700)
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(121.017)	(93.986)
Uang muka atas pengurangan modal ditempatkan dan disetor saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(187.616)	-
Pinjaman oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	(197.500)	-
Utang bank jangka panjang	(641.628)	(28.995)
Bunga	(823.517)	(635.118)
Utang bank jangka pendek	(1.870.000)	(130.000)
Utang obligasi	(2.053.089)	(85.000)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) dari Aktivitas Pendanaan	(1.253.750)	4.068.233
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(2.499.532)	3.125.100
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	6.109.240	2.820.498
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(40.792)	163.642
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	3.568.916	6.109.240

Catatan :

Informasi keuangan diatas diambil dari:
Laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (*member firm of Moore Stephens International Limited*) dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016 DAN 2015
(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	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 2015	**1.837.185**	**4.812.272**	**(184.091)**	**31.813**	**8.848.874**	**2.550**	**-**	**15.348.603**	**3.091.566**	**18.440.169**
Penghasilan Komprehensif										
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	2.139.497	-	-	2.139.497	211.883	2.351.380
Penghasilan Komprehensif lain										
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	-	-	-	(3.827)	-	-	(3.827)	493	(3.334)
Selisih penjabaran mata uang asing	-	-	-	-	-	-	(98)	(98)	-	(98)
Kerugian belum direalisasi atas penurunan nilai investasi tersedia untuk dijual	-	-	-	-	-	(1.338)	-	(1.338)	(500)	(1.838)
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	2.135.670	(1.338)	(98)	2.134.234	211.876	2.346.110
Pembentukan cadangan wajib	-	-	-	2.000	(2.000)	-	-	-	-	-
Transaksi dengan pemilik										
Penerbitan modal saham	87.485	1.565.981	-	-	-	-	-	1.653.466	-	1.653.466
Dividen	-	-	-	-	(288.700)	-	-	(288.700)	-	(288.700)
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	(93.986)	(93.986)
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	39.616	39.616
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	-	-	1.919	-	-	-	-	1.919	(1.903)	16
Jumlah transaksi dengan pemilik	87.485	1.565.981	1.919	-	(288.700)	-	-	1.366.685	(56.273)	1.310.412
Saldo pada tanggal 31 Desember 2015	**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 tahun berjalan	-	-	-	-	1.796.157	-	-	1.796.157	241.381	2.037.538
Penghasilan Komprehensif lain										
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	-	-	-	(15.138)	-	-	(15.138)	(1.721)	(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	505	2.406
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	1.781.019	1.901	(4.942)	1.777.978	240.165	2.018.143
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	-	-	-	-	-	-	-	-	443.896	443.896
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	-	-	37.452	-	-	-	-	37.452	(39.784)	(2.332)
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	-	37.452	-	(96.233)	-	-	(58.781)	283.095	224.314
Tambahan modal disetor dari aset pengampunan pajak	-	11.929	-	-	-	-	-	11.929	1.830	13.759
Saldo pada tanggal 31 Desember 2016	**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**

Tangerang, 21 Maret 2017

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
Direksi