



suryainternusa

## PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Tempo Scan Tower, 20<sup>th</sup> Floor, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 3-4, Kuningan, Jakarta 12950, Indonesia

Telepon : +6221 526 2121, 527 2121, Faksimili : +6221 526 7878, E-mail : inquiry@suryainternusa.com, website : www.suryainternusa.com

### PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK

## LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Per 30 Juni 2017 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2016

(Dalam Rupiah Penuh)

| ASET                               | 30 Jun 2017<br>(Tidak Diaudit)<br>Rp | 31 Des 2016<br>Rp        | LIABILITAS DAN EKUITAS                                                                   | 30 Jun 2017<br>(Tidak Diaudit)<br>Rp | 31 Des 2016<br>Rp        |
|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| <b>ASET</b>                        |                                      |                          | <b>LIABILITAS</b>                                                                        |                                      |                          |
| <b>Aset Lancar</b>                 |                                      |                          | <b>Liabilitas Jangka Pendek</b>                                                          |                                      |                          |
| Kas dan Setara Kas                 | 1.455.304.469.418                    | 1.519.976.715.533        | Utang Usaha                                                                              | 486.787.213.958                      | 538.365.763.891          |
| Piutang Usaha                      |                                      |                          | Pihak Ketiga                                                                             |                                      |                          |
| Pihak Berelasi                     | 8.006.985                            | 5.161.387                | Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya                                                |                                      |                          |
| Pihak Ketiga                       | 325.974.874.623                      | 284.040.238.919          | Pihak Berelasi                                                                           | 98.844.229.572                       | 86.643.994.117           |
| Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja | 638.732.106.091                      | 604.550.856.386          | Pihak Ketiga                                                                             | 182.373.184.558                      | 120.045.835.899          |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya       | 2.256.381.898.113                    | 63.950.656.842           | Uang Muka dari Pelanggan                                                                 | 44.126.405.544                       | 4.373.238.294            |
| Piutang Retensi                    |                                      |                          | Utang Pajak                                                                              | 439.508.537.240                      | 38.101.412.656           |
| Pihak Ketiga                       | 259.020.539.599                      | 240.506.591.177          | Beban Akruak                                                                             | 45.780.275.686                       | 36.863.333.452           |
| Persediaan                         | 390.599.684.903                      | 391.697.516.147          | Provisi Pengembangan Tanah dan Lingkungan                                                | 24.478.573.085                       | 20.103.231.325           |
| Uang Muka                          | 297.690.471.512                      | 245.589.395.802          | Pinjaman Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun                          |                                      |                          |
| Pajak di Bayar di Muka             | 18.473.855.247                       | 20.286.870.492           | Bank                                                                                     | 209.134.969.406                      | 202.905.679.873          |
| Biaya di Bayar di Muka             | 17.416.067.610                       | 10.074.956.404           | Utang Obligasi                                                                           | 549.553.372.814                      | 548.883.432.032          |
| <b>Jumlah Aset Lancar</b>          | <b>5.659.601.974.101</b>             | <b>3.380.678.959.089</b> | Utang Lain-lain Pihak Ketiga                                                             | 658.461.443                          | 711.019.818              |
| <b>Aset Tidak Lancar</b>           |                                      |                          | Uang Muka Proyek                                                                         | 401.766.447.478                      | 273.115.746.051          |
| Piutang Kepada Pihak Berelasi      | 6.575.000.000                        | 27.219.546.188           | Pendapatan Diterima di Muka - Jangka Pendek                                              | 36.700.369.386                       | 26.240.776.630           |
| Aset Pajak Tangguhan               | 48.841.925.572                       | 40.656.613.060           | <b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>                                                   | <b>2.519.712.040.170</b>             | <b>1.896.353.464.038</b> |
| Investasi Pada Entitas Asosiasi    | 1.326.868.002                        | 1.326.868.002            | <b>Liabilitas Jangka Panjang</b>                                                         |                                      |                          |
| Investasi Tersedia untuk Dijual    | 1.802.500.000                        | 1.802.500.000            | Liabilitas Pajak Tangguhan                                                               | 32.237.998.202                       | 35.347.627.993           |
| Investasi Pada Ventura Bersama     | 426.459.141.474                      | 854.386.848.487          | Pinjaman Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun |                                      |                          |
| Investasi Jangka Panjang Lainnya   | -                                    | 419.280.975.971          | Bank                                                                                     | 714.908.807.467                      | 815.151.565.686          |
| Aset Real Estat                    | 843.096.972.954                      | 606.939.047.188          | Utang Obligasi                                                                           | 890.533.385.135                      | 889.162.394.250          |
| Properti Investasi                 | 708.948.649.644                      | 605.045.719.513          | Utang Lain-lain Pihak Ketiga                                                             | 195.131.715                          | 311.268.974              |
| Aset Tetap                         | 1.171.078.416.987                    | 1.182.205.359.283        | Jaminan dari Pelanggan                                                                   | 36.017.218.767                       | 49.744.251.486           |
| Uang Muka Lain-lain                | 26.202.730.240                       | 64.813.929.025           | Liabilitas Imbalan Kerja                                                                 | 163.247.214.971                      | 152.869.325.573          |
| Aset Tidak Lancar Lainnya          | 13.031.800.921                       | 11.091.961.812           | Pendapatan Diterima di Muka Jangka Panjang setelah Dikurangi Bagian Jangka Pendek        | 2.593.249.856                        | 3.681.350.275            |
| <b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>    | <b>3.247.364.005.794</b>             | <b>3.814.769.368.529</b> | <b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>                                                  | <b>1.839.739.006.113</b>             | <b>1.946.267.784.237</b> |
| <b>JUMLAH ASET</b>                 | <b>8.906.965.979.895</b>             | <b>7.195.448.327.618</b> | <b>JUMLAH LIABILITAS</b>                                                                 | <b>4.359.451.046.283</b>             | <b>3.842.621.248.275</b> |
|                                    |                                      |                          | <b>EKUITAS</b>                                                                           |                                      |                          |
|                                    |                                      |                          | <b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>                     |                                      |                          |
|                                    |                                      |                          | Modal Saham                                                                              |                                      |                          |
|                                    |                                      |                          | Nilai Nominal Rp125 per Saham                                                            |                                      |                          |
|                                    |                                      |                          | Modal Dasar - 6.400.000.000 Saham                                                        | 588.156.180.000                      | 588.156.180.000          |
|                                    |                                      |                          | Modal Ditempatkan dan Disetor - 4.705.249.440 Saham                                      | 290.374.540.166                      | 290.374.540.166          |
|                                    |                                      |                          | Tambahan Modal Disetor                                                                   | 150.529.011.762                      | 150.529.011.762          |
|                                    |                                      |                          | Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali                                             | (26.125.100.911)                     | (26.125.100.911)         |
|                                    |                                      |                          | Saham Treasuri                                                                           |                                      |                          |
|                                    |                                      |                          | Saldo Laba                                                                               | 32.000.000.000                       | 30.600.000.000           |
|                                    |                                      |                          | Ditentukan Penggunaannya                                                                 | 3.065.314.664.725                    | 1.887.407.388.148        |
|                                    |                                      |                          | Tidak Ditentukan Penggunaannya                                                           | (8.469.707.770)                      | (9.022.123.550)          |
|                                    |                                      |                          | Penghasilan Komprehensif Lain                                                            | 4.091.779.587.972                    | 2.911.919.895.615        |
|                                    |                                      |                          |                                                                                          | 455.735.345.640                      | 440.907.183.728          |
|                                    |                                      |                          | <b>Kepentingan Nonpengendali</b>                                                         | <b>4.547.514.933.612</b>             | <b>3.352.827.079.343</b> |
|                                    |                                      |                          | <b>Jumlah Ekuitas</b>                                                                    | <b>8.906.965.979.895</b>             | <b>7.195.448.327.618</b> |
|                                    |                                      |                          | <b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                                     |                                      |                          |

### PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK

## LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017 dan 2016 (Tidak Diaudit)

(Dalam Rupiah Penuh)

|                                                                  | Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | Tambahan Modal Disetor | Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali | Saham Treasuri   | Saldo Laba *)            |                                | Penghasilan Komprehensif Lain                               |                                     | Jumlah            | Kepentingan Nonpengendali | Jumlah Ekuitas    |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|
|                                                                  |                                     |                        |                                              |                  | Ditentukan Penggunaannya | Tidak Ditentukan Penggunaannya | Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan dalam Valuta Asing | Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual |                   |                           |                   |
|                                                                  | Rp                                  | Rp                     | Rp                                           | Rp               | Rp                       | Rp                             | Rp                                                          | Rp                                  | Rp                | Rp                        | Rp                |
| Saldo per 1 Januari 2016                                         | 588.156.180.000                     | 286.976.697.091        | 150.529.011.762                              | (26.125.100.911) | 25.600.000.000           | 1.894.221.657.059              | (582.705.380)                                               | (10.336.158.756)                    | 2.908.439.580.865 | 429.559.970.683           | 3.337.999.551.548 |
| Cadangan umum                                                    | -                                   | -                      | -                                            | -                | 5.000.000.000            | (5.000.000.000)                | -                                                           | -                                   | -                 | -                         | -                 |
| Dividen                                                          | -                                   | -                      | -                                            | -                | -                        | (45.343.247.642)               | -                                                           | -                                   | (45.343.247.642)  | (20.435.722.275)          | (65.778.969.917)  |
| Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak                          | -                                   | -                      | -                                            | -                | -                        | -                              | -                                                           | -                                   | -                 | (4.916.018.140)           | (4.916.018.140)   |
| Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan (Tidak Diaudit) | -                                   | -                      | -                                            | -                | -                        | 81.822.019.739                 | 648.292.101                                                 | (130.643.985)                       | 82.339.667.855    | 13.660.510.019            | 96.000.177.874    |
| Saldo per 30 Juni 2016 (Tidak Diaudit)                           | 588.156.180.000                     | 286.976.697.091        | 150.529.011.762                              | (26.125.100.911) | 30.600.000.000           | 1.925.700.429.156              | 65.586.721                                                  | (10.466.802.741)                    | 2.945.436.001.078 | 417.868.740.287           | 3.363.304.741.365 |
| Saldo per 1 Januari 2017                                         | 588.156.180.000                     | 290.374.540.166        | 150.529.011.762                              | (26.125.100.911) | 30.600.000.000           | 1.887.407.388.148              | 24.195.456                                                  | (9.046.319.006)                     | 2.911.919.895.615 | 440.907.183.728           | 3.352.827.079.343 |
| Cadangan umum                                                    | -                                   | -                      | -                                            | -                | 1.400.000.000            | (1.400.000.000)                | -                                                           | -                                   | -                 | -                         | -                 |
| Dividen                                                          | -                                   | -                      | -                                            | -                | -                        | (51.367.221.840)               | -                                                           | -                                   | (51.367.221.840)  | (27.758.695.320)          | (79.125.917.160)  |
| Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan dalam Valuta Asing      | -                                   | -                      | -                                            | -                | -                        | -                              | (24.195.456)                                                | -                                   | (24.195.456)      | -                         | (24.195.456)      |
| Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan (Tidak Diaudit) | -                                   | -                      | -                                            | -                | -                        | 1.230.674.498.417              | -                                                           | 576.611.236                         | 1.231.251.109.653 | 42.586.857.232            | 1.273.837.966.885 |
| Saldo per 30 Juni 2017 (Tidak Diaudit)                           | 588.156.180.000                     | 290.374.540.166        | 150.529.011.762                              | (26.125.100.911) | 32.000.000.000           | 3.065.314.664.725              | -                                                           | (8.469.707.770)                     | 4.091.779.587.972 | 455.735.345.640           | 4.547.514.933.612 |

\*) Saldo laba termasuk Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti

#### Catatan :

- Laba bersih per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar.
- Kurs yang berlaku pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 adalah masing-masing 1 USD = Rp.13.319 dan Rp.13.436.

Jakarta, 31 Juli 2017  
PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
S.E. & O

Direksi

### PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK

## LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017 dan 2016

(Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

|                                                                                           | 30 Jun 2017<br>(6 Bulan)<br>(Tidak Diaudit)<br>Rp | 30 Jun 2016<br>(6 Bulan)<br>(Tidak Diaudit)<br>Rp |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>PENDAPATAN USAHA</b>                                                                   | <b>1.555.522.978.422</b>                          | <b>2.084.054.207.354</b>                          |
| <b>BEBAN LANGSUNG</b>                                                                     | <b>(1.141.110.041.684)</b>                        | <b>(1.478.018.901.356)</b>                        |
| <b>LABA BRUTO</b>                                                                         | <b>414.412.937.738</b>                            | <b>606.035.305.998</b>                            |
| Beban Penjualan                                                                           | (25.056.132.536)                                  | (22.408.111.507)                                  |
| Beban Umum dan Administrasi                                                               | (286.478.550.008)                                 | (284.338.815.679)                                 |
| Pendapatan Lainnya                                                                        | 1.784.858.026.719                                 | 16.836.199.493                                    |
| Beban lainnya                                                                             | (15.605.377.909)                                  | (25.638.541.085)                                  |
| <b>LABA USAHA</b>                                                                         | <b>1.872.130.904.004</b>                          | <b>290.486.033.220</b>                            |
| Beban Pajak Penghasilan Final                                                             | (40.008.348.130)                                  | (61.797.107.340)                                  |
| Beban Keuangan                                                                            | (126.192.086.712)                                 | (74.248.821.242)                                  |
| Bagian Rugi Entitas Asosiasi/ Ventura Bersama                                             | (28.631.343.005)                                  | (57.086.551.011)                                  |
| <b>LABA SEBELUM PAJAK</b>                                                                 | <b>1.677.299.126.157</b>                          | <b>97.353.553.627</b>                             |
| <b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>                                                  | <b>(399.287.998.431)</b>                          | <b>9.401.879.553</b>                              |
| <b>LABA PERIODE BERJALAN</b>                                                              | <b>1.278.011.127.726</b>                          | <b>106.755.433.180</b>                            |
| <b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>                                                      |                                                   |                                                   |
| Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi                                          | (6.333.029.439)                                   | (13.973.103.476)                                  |
| Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti                                             | 1.583.257.362                                     | 2.700.200.054                                     |
| Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi                | (4.749.772.077)                                   | (11.272.903.422)                                  |
| Pos-pos yang akan Direklasifikasi ke Laba Rugi                                            | -                                                 | 648.292.101                                       |
| Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan dalam Valuta Asing                               | 576.611.236                                       | (130.643.985)                                     |
| Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual                                                       | 576.611.236                                       | 517.648.116                                       |
| Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan Setelah Pajak                              | (4.173.160.841)                                   | (10.755.255.306)                                  |
| <b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>                                   | <b>1.273.837.966.885</b>                          | <b>96.000.177.874</b>                             |
| <b>LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :</b>                            |                                                   |                                                   |
| Pemilik Entitas Induk                                                                     | 1.234.796.825.603                                 | 91.508.105.786                                    |
| Kepentingan Nonpengendali                                                                 | 43.214.302.123                                    | 15.247.327.394                                    |
| <b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :</b> |                                                   |                                                   |
| Pemilik Entitas Induk                                                                     | 1.231.251.109.653                                 | 82.339.667.855                                    |
| Kepentingan Nonpengendali                                                                 | 42.586.857.232                                    | 13.660.510.019                                    |
| <b>LABA PER SAHAM</b>                                                                     | <b>1.273.837.966.885</b>                          | <b>96.000.177.874</b>                             |
| Dasar & Dilusian                                                                          | 264,42                                            | 19,60                                             |

### PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK

## LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2017 dan 2016

(Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

|                                                                      | 30 Jun 2017<br>(6 Bulan)<br>(Tidak Diaudit)<br>Rp | 30 Jun 2016<br>(6 Bulan)<br>(Tidak Diaudit)<br>Rp |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>                               |                                                   |                                                   |
| Penerimaan dari Pelanggan                                            | 1.614.962.163.012                                 | 1.670.447.391.642                                 |
| Pembayaran kepada Pemasok                                            | (1.539.916.861.375)                               | (1.668.148.956.346)                               |
| Pembayaran kepada Karyawan                                           | (122.671.262.117)                                 | (121.919.334.740)                                 |
| Pembayaran Bunga                                                     | (126.253.631.343)                                 | (78.100.776.238)                                  |
| Pembayaran Pajak Penghasilan                                         | (43.701.997.630)                                  | (35.125.773.921)                                  |
| Pengeluaran Kas Lainnya                                              | (2.249.922.185)                                   | (15.520.556.242)                                  |
| <b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>                    | <b>(219.831.511.637)</b>                          | <b>(248.368.005.845)</b>                          |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>                             |                                                   |                                                   |
| Pelepasan Investasi Saham dan Pengalihan Hak atas Aset               | 406.172.462.057                                   | 11.400.000                                        |
| Pengurangan (Penambahan) Uang Muka Lain-lain                         | 38.611.198.786                                    | (9.640.305.394)                                   |
| Penerimaan Bunga                                                     | 28.013.795.258                                    | 16.216.246.046                                    |
| Penurunan (Penambahan) Piutang Kepada Pihak Berelasi                 | 20.644.546.188                                    | (601.389.000)                                     |
| Hasil Penjualan Aset Tetap                                           | 1.683.286.960                                     | 901.228.217                                       |
| Penerimaan dari Hasil Ventura Bersama                                | -                                                 | 4.000.000.000                                     |
| Pencairan (Penempatan) Investasi Sementara                           | (25.869.126.456)                                  | 2.325.120.542                                     |
| Perolehan Aset Tetap                                                 | (47.051.822.331)                                  | (107.054.048.575)                                 |
| Perolehan Properti Investasi                                         | (118.405.169.730)                                 | (654.948.980)                                     |
| <b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b> | <b>303.799.170.731</b>                            | <b>(94.496.697.144)</b>                           |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>                             |                                                   |                                                   |
| Penambahan Pinjaman Bank Jangka Panjang                              | 12.480.083.680                                    | 474.913.893.197                                   |
| Penambahan Pinjaman Lain-lain Pihak Ketiga                           | -                                                 | 392.690.977                                       |
| Pembayaran Pinjaman Bank Jangka Pendek                               | -                                                 | (200.000.000.000)                                 |
| Pembayaran Pinjaman Lain-lain Pihak Ketiga                           | (168.695.634)                                     | -                                                 |
| Pembayaran Dividen                                                   | (51.367.221.840)                                  | (45.343.247.642)                                  |
| Pembayaran Pinjaman Bank Jangka Panjang                              | (107.387.626.615)                                 | (45.839.085.480)                                  |
| <b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b> | <b>(146.443.460.409)</b>                          | <b>184.124.251.072</b>                            |
| <b>PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS</b>                             | <b>(62.475.801.315)</b>                           | <b>(158.740.451.917)</b>                          |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>                               | <b>1.519.976.715.533</b>                          | <b>923.632.276.474</b>                            |
| Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing                              | (2.196.444.800)                                   | 18.133.762.626                                    |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>                              | <b>1.455.304.469.418</b>                          | <b>783.025.587.183</b>                            |