

Tabel 3.1
PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
 Per tanggal 31 Desember 2014 dan 2013
 (Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	2014	2013
Aset		
Aset lancar		
Kas dan setara kas	880.753.891	890.181.387
Deposito berjangka	379.782.950	446.988.516
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi	374.252.997	98.369.711
Aset keuangan lancar lainnya	44.520.408	-
Piutang usaha Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 3.827.985 ribu dan Rp 165.693 ribu (31 Desember 2014 and 2013)	125.561.646	70.856.154
Pihak berelasi	4.401.894	11.625.000
Piutang lain-lain	60.618.103	13.094.287
Piutang pihak berelasi	1.615.000	728.000
Persediaan	930.601.753	937.152.522
Pajak dibayar di muka	355.637.451	290.462.287
Biaya dibayar di muka	1.938.626	898.957
Uang muka dibayar	<u>28.406.436</u>	<u>39.763.909</u>
Jumlah aset lancar	<u>3.188.091.155</u>	<u>2.800.120.730</u>
Aset tidak lancar		
Aset keuangan tidak lancar lainnya	571.300.000	531.730.000
Persediaan	2.820.880.669	2.300.277.682
Pajak dibayar di muka	74.649.402	41.820.711
Tanah untuk dikembangkan	7.366.638.018	5.845.339.454
Uang muka pembelian tanah	480.260.041	647.217.444
Uang muka investasi	312.000.000	312.000.000

Sumber: www.idx.co.id (Bursa Efek Indonesia)

Keterangan	2014	2013
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan Sebesar Rp 65.661.627 ribu (31 Desember 2014), Rp 30.745.201 ribu (31 Desember 2013)	1.078.645.714	1.086.712.858
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan Sebesar Rp 95.922.806 ribu (31 Desember 2014), Rp 60.937.885 ribu (31 Desember 2013)	957.762.275	801.677.933
Aset lain-lain	<u>74.139.680</u>	<u>61.185.755</u>
Jumlah aset tidak lancar	<u>13.736.275.799</u>	<u>11.627.961.837</u>
Jumlah aset	<u>16.924.366.954</u>	<u>14.428.082.567</u>
Liabilitas		
Liabilitas jangka pendek		
Utang usaha		
Pihak ketiga	143.482.347	162.923.566
Pihak berelasi	17.105.078	2.165.181
Utang lain-lain		
Pihak ketiga	248.822.224	214.592.986
Pihak berelasi	10.247.865	10.098.588
Utang pajak	36.366.447	67.572.322
Beban masih harus dibayar	245.528.827	133.048.147
Pendapatan diterima di muka	66.348.971	47.054.824
Utang pihak berelasi	184.847.635	224.147.635
Uang muka penjualan	<u>1.850.360.838</u>	<u>2.857.051.866</u>
Jumlah liabilitas jangka pendek	<u>2.803.110.232</u>	<u>3.718.655.115</u>
Liabilitas jangka panjang		
Liabilitas pajak tangguhan	29.024.602	9.841.190
Utang bank jangka panjang	230.000.000	45.000.000
Uang muka penjualan	1.036.935.984	731.026.050
Utang obligasi	6.376.187.102	4.541.541.021

Sumber: www.idx.co.id (Bursa Efek Indonesia)

Keterangan	2014	2013
Uang jaminan yang dapat		
Dikembalikan	35.992.093	24.291.842
Liabilitas imbalan kerja	<u>41.923.007</u>	<u>25.942.655</u>
Jumlah liabilitas jangka panjang	<u>7.750.062.788</u>	<u>5.377.642.758</u>
Jumlah liabilitas	<u>10.553.173.020</u>	<u>9.096.297.873</u>
Ekuitas		
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		
Modal saham Modal dasar - 24.000.000.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh 19.649.411.888 saham	1.964.941.189	1.964.941.189
Tambahan modal disetor :		
Agio saham – neto	592.493.396	592.493.396
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependali	-39.339.518	-39.339.518
Saldo laba :		
Ditentukan penggunaannya	2.000.000	-
Belum ditentukan penggunaannya	<u>3.597.979.558</u>	<u>2.640.107.474</u>
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	6.118.074.625	5.158.202.541
Kepentingan non-pengendali	<u>253.119.309</u>	<u>173.582.153</u>
Jumlah ekuitas	<u>6.371.193.934</u>	<u>5.331.784.694</u>
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>16.924.366.954</u>	<u>14.428.082.567</u>

Sumber: www.idx.co.id (Bursa Efek Indonesia)

Tabel 3.2
PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
 Per tanggal 31 Desember 2016 dan 2015
 (Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	2016	2015
Aset		
Aset lancar		
Kas dan setara kas	1.189.458.923	638.388.319
Deposito berjangka	246.274.874	300.071.397
Aset keuangan lancar lainnya	143.773.560	6.358.646
Piutang usaha Pihak ketiga – setelah dikurangi cadangan penurunan nilai sebesar Rp 16.710.294 ribu (31 Desember 2016) dan Rp 9.307.485 ribu (31 Desember 2015)	178.047.235	117.787.380
Pihak berelasi	22.639	2.000.564
Piutang lain-lain	18.600.280	30.821.165
Piutang pihak berelasi	2.691.000	2.515.000
Persediaan	1.208.483.784	1.156.083.239
Pajak dibayar di muka	90.163.775	439.814.100
Biaya dibayar di muka	3.824.420	2.550.938
Uang muka dibayar	<u>968.761</u>	<u>2.526.811</u>
Jumlah aset lancar	<u>3.082.309.251</u>	<u>2.698.917.559</u>
Aset tidak lancar		
Aset keuangan tidak lancar lainnya	654.374.472	751.240.688
Persediaan	4.781.874.341	4.394.110.055
Pajak dibayar di muka	29.038.738	83.142.206
Tanah untuk dikembangkan	9.169.626.393	8.480.756.343
Uang muka pembelian tanah	161.250.547	97.694.338
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 137.323.134 ribu (31 Desember 2016) dan Rp 101.332.100 ribu (31 Desember 2015)	1.007.923.565	1.042.474.035

Sumber: www.idx.co.id (Bursa Efek Indonesia)

Keterangan	2016	2015
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 183.188.543 ribu (31 Desember 2016) dan Rp 138.157.329 ribu (31 Desember 2015)	1.148.604.050	1.097.189.789
Aset lain-lain	<u>151.129.325</u>	<u>64.345.113</u>
Jumlah aset tidak lancar	<u>17.103.821.431</u>	<u>16.010.952.567</u>
Jumlah aset	<u>20.186.130.682</u>	<u>18.709.870.126</u>
Liabilitas		
Liabilitas jangka pendek		
Utang usaha		
Pihak ketiga	345.657.177	1.030.861.687
Pihak berelasi	1.961.079	2.159.212
Utang lain-lain		
Pihak ketiga	273.602.075	244.682.275
Pihak berelasi	10.247.865	10.247.865
Utang pajak	111.327.899	49.885.428
Beban masih harus dibayar	160.107.108	246.896.279
Pendapatan diterima di muka	53.998.092	62.205.842
Utang pihak berelasi	142.387.635	180.887.635
Uang muka penjualan	2.012.345.592	1.847.401.403
Bagian lancar atas utang bank		
jangka panjang	<u>322.587.574</u>	<u>77.239.587</u>
Jumlah liabilitas jangka pendek	<u>3.434.222.096</u>	<u>3.752.467.213</u>
Liabilitas jangka panjang		
Liabilitas pajak tangguhan	10.136.843	13.688.835
Uang muka penjualan	669.675.700	948.721.317
Utang bank jangka panjang	1.189.270.234	1.072.259.758
Utang obligasi	6.321.930.900	6.218.261.186
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	1.304.447.923	40.588.987
Liabilitas imbalan kerja	<u>68.601.905</u>	<u>61.473.168</u>
Jumlah liabilitas jangka panjang	<u>9.564.063.505</u>	<u>8.354.993.251</u>
Jumlah liabilitas	<u>12.998.285.601</u>	<u>12.107.460.464</u>

Sumber: www.idx.co.id (Bursa Efek Indonesia)

Keterangan	2016	2015
-------------------	-------------	-------------

Ekuitas		
Ekuitas yang dapat diatribusikan		
kepada pemilik entitas induk		
Modal saham Modal dasar - 24.000.000.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh 19.649.411.888 saham	1.964.941.189	1.964.941.189
Tambahan modal disetor-neto	637.207.927	553.153.878
Selisih transaksi dengan		
kepentingan non-pengendali	-99.755.450	-124.820.709
Saldo laba :		
Ditentukan penggunaannya	5.000.000	4.000.000
Belum ditentukan penggunaannya	<u>4.575.276.672</u>	<u>4.057.176.580</u>
Jumlah ekuitas yang dapat		
diatribusikan kepada		
pemilik entitas induk	7.082.670.338	6.454.450.938
Kepentingan non-pengendali	<u>105.174.743</u>	<u>147.958.724</u>
Jumlah ekuitas	<u>7.187.845.081</u>	<u>6.602.409.662</u>
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>20.186.130.682</u>	<u>18.709.870.126</u>

Sumber: www.idx.co.id (Bursa Efek Indonesia)

Tabel 3.3
PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
 Per tanggal 31 Desember 2017

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	2017
Aset	
Aset lancar	
Kas dan setara kas	718.086.444
Deposito berjangka	234.608.767
Aset keuangan lancar lainnya	83.681.896
Piutang usaha Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan penurunan nilai sebesar Rp 22.842.525 ribu (31 Desember 2017) dan Rp 16.710.294 ribu (31 Desember 2016)	200.701.605
Pihak berelasi	9.567.717
Piutang lain-lain	21.899.607
Piutang pihak berelasi	1.076.000
Persediaan	960.844.008
Pajak dibayar di muka	79.545.260
Biaya dibayar di muka	6.603.801
Uang muka dibayar	<u>1.343.177</u>
Jumlah aset lancar	<u>2.317.958.282</u>
Aset tidak lancar	
Aset keuangan tidak lancar lainnya	682.813.651
Persediaan	4.541.580.553
Pajak dibayar di muka	8.003.082
Tanah untuk dikembangkan	10.415.617.965
Uang muka pembelian tanah	325.778.530
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 175.019.590 ribu (31 Desember 2017) dan Rp 137.323.134 ribu (31 Desember 2016)	1.037.453.281

Keterangan	2017
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 229.618.134 ribu (31 Desember 2017) dan Rp 183.188.543 ribu (31 Desember 2016)	1.225.363.874
Aset lain-lain	<u>173.861.269</u>
Jumlah aset tidak lancar	<u>18.410.472.205</u>
Jumlah aset	<u>20.728.430.487</u>
Liabilitas	
Liabilitas jangka pendek	
Utang usaha	
Pihak ketiga	198.274.290
Pihak berelasi	2.974.794
Utang lain-lain	
Pihak ketiga	353.843.069
Pihak berelasi	9.078.395
Utang pajak	44.341.667
Beban masih harus dibayar	163.055.026
Pendapatan diterima di muka	36.398.086
Utang pihak berelasi	41.950.000
Uang muka setoran modal	100.000.000
Uang muka penjualan	1.758.941.410
Bagian lancar atas utang bank	
jangka panjang	<u>434.622.386</u>
Jumlah liabilitas jangka pendek	<u>3.143.479.123</u>
Liabilitas jangka panjang	
Liabilitas pajak tangguhan	8.088.809
Uang muka penjualan	515.092.818
Utang bank jangka panjang	788.494.935
Utang obligasi	6.405.680.614
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	1.211.342.259
Liabilitas imbalan kerja	<u>83.560.349</u>
Jumlah liabilitas jangka panjang	<u>9.012.259.784</u>
Jumlah liabilitas	<u>12.155.738.907</u>

Sumber: www.idx.co.id (Bursa Efek Indonesia)

Keterangan	2017
Ekuitas	
Ekuitas yang dapat diatribusikan	
kepada pemilik entitas induk	
Modal saham Modal dasar - 24.000.000.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh 19.649.411.888 saham	1.964.941.189
Tambahan modal disetor-neto	676.623.405
Selisih transaksi dengan	
kepentingan non-pengendali	-99.755.450
Saldo laba :	
Ditentukan penggunaannya	6.000.000
Belum ditentukan penggunaannya	<u>5.917.605.512</u>
Jumlah ekuitas yang dapat	
diatribusikan kepada	
pemilik entitas induk	8.465.414.656
Kepentingan non-pengendali	<u>107.276.924</u>
Jumlah ekuitas	<u>8.572.691.580</u>
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>20.728.430.487</u>

Sumber: www.idx.co.id (Bursa Efek Indonesia)

Tabel 3.4
PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprehensif Lain Konsolidasian

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2014 dan 2013

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	2014	2013
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	3.630.914.079	3.684.239.761
Beban pokok penjualan, jasa dan usaha lainnya	<u>1.324.195.855</u>	<u>1.846.814.417</u>
Laba bruto	2.306.718.224	1.837.425.344
Beban usaha		
Beban penjualan	152.995.419	99.492.820
Beban umum dan administrasi	<u>245.957.168</u>	<u>204.711.505</u>
Jumlah beban usaha	<u>398.952.587</u>	<u>304.204.325</u>
Laba usaha	1.907.765.637	1.533.221.019
Pendapatan/(beban) lain-lain		
Pendapatan bunga	48.460.885	31.250.720
Beban bunga	-195.037.673	-119.687.257
Beban premi lindung nilai	-67.422.799	-41.636.826
Provisi dan administrasi bank	-1.737.838	-7.487.909
Beban pembelian kembali obligasi	-125.283.798	-
Laba/(rugi) penjualan aset tetap	35.874	68.735
Laba/(rugi) selisih kurs	-138.448.770	-279.679.384
Lainnya	<u>-42.564.864</u>	<u>-34.273.269</u>
Jumlah pendapatan/(beban) lain-lain	<u>-521.998.983</u>	<u>-451.445.190</u>
Laba sebelum beban pajak	1.385.766.654	1.081.775.829
Beban/(penghasilan) pajak :		
Pajak kini		
- Final	182.538.225	185.581.028
- Tidak Final	7.089.894	832.139
Pajak tangguhan	<u>19.183.412</u>	<u>5.786.066</u>
Jumlah	<u>208.811.531</u>	<u>192.199.233</u>
Laba tahun berjalan	1.176.955.123	889.576.596
Pendapatan komprehensif lainnya	-	-
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	<u>1.176.955.123</u>	<u>889.576.596</u>
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :		
Pemilik entitas induk	1.097.417.967	876.785.386
Kepentingan non-pengendali	<u>79.537.156</u>	<u>12.791.210</u>
	<u>1.176.955.123</u>	<u>889.576.596</u>
Laba per saham - dasar (Rupiah Penuh)	<u>55,85</u>	<u>44,62</u>

Sumber: www.idx.co.id (Bursa Efek Indonesia)

Tabel 3.5

PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprehensif Lain Konsolidasian
 Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
 31 Desember 2016 dan 2015

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	2016	2015
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	2.715.688.780	2.783.700.318
Beban pokok penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	<u>1.250.829.709</u>	<u>727.637.014</u>
Laba bruto	1.464.859.071	2.056.063.304
Beban penjualan	-78.390.227	-121.811.707
Beban umum dan Administrasi	-290.021.943	-306.536.503
Beban pajak final	-132.139.369	-142.770.592
Pendapatan bunga	53.143.753	38.052.016
Beban bunga	-225.606.812	-158.904.136
Beban premi lindung nilai	-86.275.367	-91.092.286
Provisi dan administrasi bank	-4.873.458	-2.783.562
Beban pembelian kembali obligasi	-220.917.535	-58.815.372
Laba/(rugi) penjualan aset tetap	134	119.148
Laba/(rugi) selisih kurs – bersih	157.368.649	-438.178.336
Lainnya	<u>-45.793.487</u>	<u>-14.384.680</u>
Jumlah	<u>-873.505.662</u>	<u>-1.297.106.010</u>
Laba sebelum beban pajak	591.353.409	758.957.294
Beban pajak	<u>81.110.130</u>	<u>74.669.541</u>
Laba tahun berjalan	510.243.279	684.287.753
Penghasilan (rugi) komprehensif lain :		
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :		
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	10.667.369	2.176.236
- Pajak penghasilan terkait pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	-261.286	20.962
- Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi	-	-
Jumlah penghasilan komprehensif lain setelah pajak	<u>10.406.083</u>	<u>2.197.198</u>
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	<u>520.649.362</u>	<u>686.484.951</u>
Keterangan	2016	2015
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :		

Pemilik entitas induk	508.780.523	596.515.405
Kepentingan non-pengendali	<u>1.462.756</u>	<u>87.772.348</u>
	<u>510.243.279</u>	<u>684.287.753</u>
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :		
Pemilik entitas induk	519.100.092	598.742.905
Kepentingan non-pengendali	<u>1.549.270</u>	<u>87.742.046</u>
	<u>520.649.362</u>	<u>686.484.951</u>
Laba per saham - dasar (Rupiah penuh)	<u>25,89</u>	<u>30,36</u>

Sumber: www.idx.co.id (Bursa Efek Indonesia)

Tabel 3.6
PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprehensif Lain Konsolidasian
 Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
 31 Desember 2017

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	2017
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	3.917.107.098
Beban pokok penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	<u>1.541.083.916</u>
Laba bruto	2.376.023.182
Beban penjualan	-93.508.181
Beban umum dan Administrasi	-296.983.699
Beban pajak final	-130.944.829
Pendapatan bunga	42.715.169
Beban bunga	-314.061.338
Beban premi lindung nilai	-83.338.565
Provisi dan administrasi bank	-14.126.301
Beban pembelian kembali obligasi	-
Laba penjualan aset tetap	236.184
Laba/(rugi) selisih kurs – bersih	-31.776.255
Lainnya	<u>-9.570.936</u>
Jumlah	<u>-931.358.751</u>
Laba sebelum beban pajak	1.444.664.431
Beban pajak	<u>59.475.254</u>
Laba tahun berjalan	1.385.189.177
Penghasilan (rugi) komprehensif lain :	
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-7.439.935
Pajak penghasilan terkait pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	200.508
- Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi	-
Jumlah penghasilan komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak	<u>-7.239.427</u>
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	<u>1.377.949.750</u>
Keterangan	2017
Jumlah laba tahun berjalan	

yang dapat diatribusikan kepada :	
Pemilik entitas induk	1.379.979.809
Kepentingan non-pengendali	<u>5.209.368</u>
	<u>1.385.189.177</u>
Jumlah penghasilan komprehensif tahun	
berjalan yang dapat diatribusikan kepada :	
Pemilik entitas induk	1.372.802.958
Kepentingan non-pengendali	<u>5.146.792</u>
	<u>1.377.949.750</u>
Laba per saham - dasar (Rupiah penuh)	<u>70,23</u>

Sumber: www.idx.co.id (Bursa Efek Indonesia)