



## PT UNGGUL INDAH CAHAYA Tbk. DAN ENTITAS ANAKNYA

## LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2017

(Disajikan dalam Dolar Amerika Serikat, Kecuali Dinyatakan Lain)

ASET	31 Desember 2017	31 Desember 2016	LIABILITAS DAN EKUITAS	
			31 Desember 2017	31 Desember 2016
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan setara kas	10.937.042	9.559.546	15.838.301	8.375.374
Piutang usaha				
Pihak berelasi	30.274.741	38.304.196	21.791.196	17.549.060
Pihak ketiga	14.393.756	11.603.198	3.207.570	2.494.907
Piutang lain-lain				
Pihak berelasi	55.806	60.567	1.955.063	2.081.061
Pihak ketiga	576.931	627.211	7.012.917	6.866.652
Persediaan	87.681.790	82.343.077	1.742.923	7.733.259
Persediaan unit apartemen	8.331.729	8.353.728	1.388.744	1.404.893
Pajak dibayar di muka	1.268.085	198.960	300.488	886.267
Biaya dibayar di muka	789.329	607.888	6.760.940	3.753.702
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	466.079	393.903	228.938	192.898
Aset lancar lainnya	75.104	554.101	231.779	306.745
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>154.870.392</b>	<b>152.606.375</b>	<b>60.458.859</b>	<b>51.644.818</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				
Tagihan pajak penghasilan	914.369	3.361.268	392.951	7.175.564
Aset tetap	33.724.102	35.165.785	4.437.806	3.854.657
Aset real estat	20.243.642	20.329.549	-	2.407.465
Aset pajak tangguhan	13.755.379	15.138.041	45.655	596.832
Aset tidak lancar lainnya	239.066	312.621	46.036	46.036
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>68.876.558</b>	<b>74.307.264</b>	<b>65.335.271</b>	<b>65.725.372</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>223.746.950</b>	<b>226.913.639</b>	<b>125.794.130</b>	<b>117.370.190</b>
			<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	
			Utang bank jangka pendek	
			Utang usaha	
			Pihak ketiga	
			Pihak berelasi	
			Utang lain-lain	
			Pihak ketiga	
			Pihak berelasi	
			Biaya masih harus dibayar	
			Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	
			Utang pajak	
			Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	
			Pendapatan yang ditangguhkan	
			Liabilitas jangka pendek lainnya	
			<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	
			<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	
			Utang bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	
			Liabilitas imbalan kerja	
			Obligasi konversi Entitas Anak	
			Liabilitas pajak tangguhan	
			Liabilitas jangka panjang lainnya	
			<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	
			<b>TOTAL LIABILITAS</b>	
			<b>EKUITAS</b>	
			<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>	
			Modal saham - nilai nominal Rp500 per saham	
			Modal dasar - 1.160.000.000 saham	
			Modal ditempatkan dan disetor penuh - 383.331.363 saham	
			Tambahan modal disetor	
			Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan Entitas Anak	
			Saldo laba	
			Cadangan umum	
			Belum ditentukan penggunaannya	
			<b>Sub-total</b>	
			<b>Keperluan Nonpengendali</b>	
			<b>TOTAL EKUITAS</b>	
			<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	

## Catatan:

- Informasi keuangan di atas diambil dari laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Puwanton, Sungkoro & Surja, yang dalam laporannya tanggal 28 Maret 2018 beropini bahwa laporan keuangan konsolidasian PT Unggul Indah Cahaya Tbk. dan Entitas Anaknyanya (bersama-sama dirujuk sebagai "Kelompok Usaha") menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
- Informasi tertentu, seperti laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan catatan atas laporan keuangan konsolidasian, tidak termasuk dalam informasi yang disajikan di atas.

## LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2017

(Disajikan dalam Dolar Amerika Serikat, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember	
	2017	2016
<b>PENJUALAN</b>	320.549.223	276.111.954
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	(281.490.536)	(241.865.218)
<b>LABA BRUTO</b>	<b>39.058.687</b>	<b>34.246.736</b>
Beban penjualan dan distribusi	(8.822.974)	(8.549.908)
Beban umum dan administrasi	(11.698.184)	(11.702.250)
Penghasilan operasi lain	1.026.588	1.940.714
Pajak final atas penghasilan sewa	(55.904)	(61.067)
Beban operasi lain	(1.081.714)	(1.568.313)
<b>LABA USAHA</b>	<b>18.426.499</b>	<b>14.305.912</b>
Penghasilan keuangan	927.751	299.278
Pajak final atas penghasilan keuangan	(34.908)	(52.074)
Beban keuangan	(1.665.562)	(3.147.931)
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>17.653.780</b>	<b>11.405.185</b>
Manfaat (beban) pajak penghasilan Kiri	(4.376.509)	(3.147.464)
Tanggungan	(1.344.577)	14.721.282
Pajak final pada revaluasi aset tetap Final	(1.295)	(1.855.447)
Manfaat (beban) pajak penghasilan	(5.722.381)	9.717.091
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>11.931.399</b>	<b>21.122.276</b>
<b>PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN</b>		
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:		
Pengkurban kembali program imbalan pasti	(631.835)	(335.524)
Pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	157.959	83.881
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:		
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan Entitas Anak	847.775	(442.492)
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPRESIF LAIN TAHUN BERJALAN SETELAH PAJAK</b>	<b>373.899</b>	<b>(694.135)</b>
<b>TOTAL PENGHASILAN KOMPRESIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>12.305.298</b>	<b>20.428.141</b>
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:		
Pemilik entitas induk	12.558.355	22.854.889
Keperluan nonpengendali	(626.956)	(1.732.613)
<b>Total</b>	<b>11.931.399</b>	<b>21.122.276</b>
Total penghasilan (rugi) kompresif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:		
Pemilik entitas induk	12.979.235	22.161.354
Keperluan nonpengendali	(673.937)	(1.733.213)
<b>Total</b>	<b>12.305.298</b>	<b>20.428.141</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>	<b>0,0328</b>	<b>0,0596</b>

## LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2017

(Disajikan dalam Dolar Amerika Serikat, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember	
	2017	2016
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari pelanggan	359.441.156	290.615.942
Pembayaran untuk:		
Gaji dan kesejahteraan karyawan lainnya	(19.662.096)	(18.935.471)
Pembelian dari pemasok	(289.093.494)	(232.829.624)
Beban operasi lainnya	(2.042.866)	(1.265.890)
Kas neto yang diperoleh dari operasi	48.642.710	37.584.957
Penerimaan dari tagihan pajak penghasilan	3.560.558	2.008.735
Penerimaan penghasilan bunga	169.406	248.486
Penerimaan (pembayaran) instrumen derivatif	78.370	(774.979)
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(1.263.486)	(1.670.913)
Pembayaran pajak penghasilan	(5.179.417)	(3.791.051)
Pembayaran pajak pertambahan nilai dan bea masuk	(27.387.139)	(21.438.649)
<b>Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi</b>	<b>18.621.002</b>	<b>12.164.596</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Tambahan setoran modal pada Entitas Anak dari Keperluan Nonpengendali	3.040.540	35.896
Hasil pelepasan aset tetap	103.635	35.896
Penambahan aset tetap	(3.157.130)	(2.865.720)
<b>Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<b>(12.955)</b>	<b>(2.829.824)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan dari utang bank jangka pendek	151.454.687	132.559.894
Penerimaan pinjaman dari pihak berelasi	694.907	856.400
Penempatan deposito yang dibatasi penggunaannya	(58.117)	(62.864)
Pembayaran pinjaman dari pihak berelasi	(1.158.682)	(371.219)
Pembayaran dividen kas	(20.930.781)	(47.119)
Penulisan utang bank jangka panjang	(3.800.369)	(3.804.464)
Penulisan utang bank jangka pendek	(143.861.815)	(142.646.881)
<b>Kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan</b>	<b>(17.660.170)</b>	<b>(13.506.253)</b>
Pengaruh perubahan kurs terhadap kas dan setara kas serta selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan, neto	429.619	(158.537)
<b>KENAIKAN/(PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>1.377.496</b>	<b>(4.330.018)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>9.559.546</b>	<b>13.889.564</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>10.937.042</b>	<b>9.559.546</b>

Jakarta, 29 Maret 2018

PT UNGGUL INDAH CAHAYA Tbk.

DIREKSI