

EKA ANANTA ARMAN  
NERACA KONSOLIDASI  
PER, 31 DESEMBER 2019

A K T I V A		Villa	Bangunan
AKTIVA LANCAR	Dalam Rp	Dalam Rp	Dalam Rp
Kas & Setara Kas	11.381.675.215	246.219.867	11.135.455.349
Piutang Usaha	-	-	-
Piutang Lain - Lain	-	-	-
Dibayar Dimuka	79.262.514	24.000.000	55.262.514
	-----	-----	-----
Total Aktiva Lancar	11.460.937.729	270.219.867	11.190.717.863
	=====	=====	=====
 AFILIASI VRA & BANGUNAN	 752.024.765	 752.024.765	 -
	=====	=====	=====
 INVESTASI JANGKA PANJANG	 16.321.287.038	 -	 16.321.287.038
	=====	=====	=====
 AKTIVA TIDAK LANCAR			
Harga Perolehan	41.323.450.707	10.420.889.704	30.902.561.003
Akumulasi Penyusutan	(14.249.323.966)	(8.005.352.827)	(6.243.971.139)
	-----	-----	-----
Total Aktiva Tidak Lancar	27.074.126.741	2.415.536.877	24.658.589.864
	=====	=====	=====
 TOTAL AKTIVA	 55.608.376.273	 3.437.781.508	 52.170.594.765
	=====	=====	=====

EKA ANANTA ARMAN  
NERACA KONSOLIDASI  
PER, 31 DESEMBER 2019

KEWAJIBAN DAN EKUITAS		Villa	Bangunan
	Dalam Rp	Dalam Rp	Dalam Rp
Hutang Usaha	2.447.500	-	2.447.500
Hutang Lain - Lain	787.256.495	240.000.000	547.256.495
Hutang Pajak	58.455.599	-	58.455.599
Total Kewajiban Lancar	848.159.594	240.000.000	608.159.594
AFILIASI VRA & BANGUNAN	752.024.765	-	752.024.765
E K U I T A S			
Modal Yang Disetor	359.000.000	-	359.000.000
Prive	(12.289.100)	-	(12.289.100)
Laba (Rugi) Ditahan	50.033.315.965	3.066.123.199	46.967.192.766
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	3.628.165.049	131.658.309	3.496.506.740
Total Ekuitas	54.008.191.914	3.197.781.508	50.810.410.406
TOTAL KEWAJIBAN DAN EKUITAS	55.608.376.273	3.437.781.508	52.170.594.765

EKA ANANTA ARMAN  
PERHITUNGAN LABA DAN RUGI  
PERIODE YANG BERAKHIR, 31 DESEMBER 2019

		Villa	Bangunan
	Dalam Rp	Dalam Rp	Dalam Rp
<b>P E N D A P A T A N</b>			
- Villa	240.000.000	240.000.000	-
- Bangunan	5.765.680.953	-	5.765.680.953
Potongan Pendapatan	307.065.721	-	307.065.721
Pendapatan Bersih	5.698.615.232	240.000.000	5.458.615.232
Harga Pokok Pendapatan Villa	84.175.162	84.175.162	-
Harga Pokok Pendapatan Bangunan	453.526.792	-	453.526.792
Laba (Rugi) Kotor	5.160.913.278	155.824.838	5.005.088.440
<b>Beban - Beban :</b>			
Beban Administrasi dan Umum	2.414.409.955	24.219.002	2.390.190.953
Beban Operasional dan Pendapatan	-	-	-
Total Beban	2.414.409.955	24.219.002	2.390.190.953
<b>Pendapatan (Beban) Lain - Lain :</b>			
Pendapatan Jasa Giro	10.041.851	60.083	9.981.769
Beban Pajak Bunga Bank	(2.003.794)	(7.610)	(1.996.183)
Pendapatan Bunga Deposito	503.412.497	-	503.412.497
Beban Pajak Bunga Deposito	(100.082.499)	-	(100.082.499)
Laba (Rugi) Selisih Kurs	(13.583.155)	-	(13.583.155)
Pendapatan Bunga Obligasi	493.534.613	-	493.534.613
Pajak Kupon Obligasi	(29.137.240)	-	(29.137.240)
Pendapatan Bunga Reksadana Terproteksi	19.479.452	-	19.479.452
Total Pendapatan (Beban) Lain - Lain	881.661.726	52.473	881.609.253
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	3.628.165.049	131.658.309	3.496.506.740
Pajak Penghasilan	-	-	-
<b>LABA (RUGI) SETELAH PAJAK</b>	<b>3.628.165.049</b>	<b>131.658.309</b>	<b>3.496.506.740</b>

# Penjelasan Neraca

## Villa

## Bangunan

### Kas & Setara Kas

Dalam Rp

Dalam Rp

Dalam Rp

Kas Kecil  
Kas Usd (\$ 20.000,- x Rp 14.001,-)  
Bank BCA Tapres  
Bank BCA Tabungan  
Bank CIMB Niaga  
Bank CIMB Niaga (\$ 22.281.33 x Rp 14.001,-)  
Bank BII (\$ 13.427.10 x Rp 14.001,-)  
BII EAA IDR 1022249759  
Deposito Niaga IDR  
Deposito BII IDR  
Danamon EAA IDR : 0013735954

1.592.825	-	1.592.825
280.020.000	-	280.020.000
246.219.867	246.219.867	-
54.161.621	-	54.161.621
80.864.108	-	80.864.108
311.960.901	-	311.960.901
187.992.827	-	187.992.827
265.049.217	-	265.049.217
5.675.000.000	-	5.675.000.000
4.250.000.000	-	4.250.000.000
28.813.849	-	28.813.849
11.381.675.215	246.219.867	11.135.455.349

### Piutang Usaha

- - -

### Piutang Lain - Lain

Piutang Lain - Lain, Bp Rene

- - -

### Dibayar Dimuka

Bunga Deposito Diterima Dimuka  
PPh Pasal 4 Ayat 2  
Pajak Pertambahan Nilai

19.446.302	-	19.446.302
24.000.000	24.000.000	-
35.816.212	-	35.816.212
79.262.514	24.000.000	55.262.514

### AFILIASI VRA & BANGUNAN

752.024.765 752.024.765 -

### INVESTASI JANGKA PANJANG

PT Via Renata  
PT Eka Hati Inti Karya  
Obligasi Indon 22, 25, & 48  
Obligasi Indois 22 & 27  
Obligasi Indons 27  
Obligasi Ori 015  
Obligasi Fr00 75 & 77  
Reksadana Terproteksi Mandiri

800.000.000	-	800.000.000
200.000.000	-	200.000.000
3.229.678.021	-	3.229.678.021
2.619.213.267	-	2.619.213.267
1.368.820.750	-	1.368.820.750
1.500.000.000	-	1.500.000.000
5.603.575.000	-	5.603.575.000
1.000.000.000	-	1.000.000.000
16.321.287.038	-	16.321.287.038

Penjelasan Neraca

Aktiva Tidak Lancar

Harga Perolehan :

	Dalam Rp	Dalam Rp	Dalam Rp
Inventaris Tanah	22.943.576.600	2.196.970.600	20.746.606.000
Inventaris Kantor	321.149.997	161.385.395	159.764.602
Inventaris Kendaraan	3.300.551.636	98.500.000	3.202.051.636
Inventaris Instalasi Air	96.879.379	96.879.379	-
Inventaris Mesin & Peralatan	2.964.772.943	1.314.369.312	1.650.403.631
Inventaris Furniture & Fixture	1.221.304.857	893.358.109	327.946.748
Inventaris Sarana & Prasarana	638.767.566	638.767.566	-
Inventaris Gedung & Bangunan	9.836.447.729	5.020.659.343	4.815.788.386
	41.323.450.707	10.420.889.704	30.902.561.003

Akumulasi Penyusutan :

Inventaris Kantor	321.024.997	161.385.395	159.639.602
Inventaris Kendaraan	2.639.146.428	98.500.000	2.540.646.428
Inventaris Instalasi Air	96.879.379	96.879.379	-
Inventaris Mesin & Peralatan	2.256.745.253	1.314.369.312	942.375.941
Inventaris Furniture & Fixture	1.150.925.142	893.358.109	257.567.033
Inventaris Sarana & Prasarana	618.153.293	618.153.293	-
Inventaris Gedung & Bangunan	7.166.449.474	4.822.707.339	2.343.742.135
	14.249.323.966	8.005.352.827	6.243.971.139

Nilai Buku :

Inventaris Tanah	22.943.576.600	2.196.970.600	20.746.606.000
Inventaris Kantor	125.000	-	125.000
Inventaris Kendaraan	661.405.208	-	661.405.208
Inventaris Instalasi Air	-	-	-
Inventaris Mesin & Peralatan	708.027.690	-	708.027.690
Inventaris Furniture & Fixture	70.379.715	-	70.379.715
Inventaris Sarana & Prasarana	20.614.273	20.614.273	-
Inventaris Gedung & Bangunan	2.669.998.255	197.952.004	2.472.046.251
	27.074.126.741	2.415.536.877	24.658.589.864

# Penjelasan Neraca

## Villa

## Bangunan

### Hutang Usaha

Dalam Rp

Dalam Rp

Dalam Rp

PT Gemilang  
Hongkong Listrik

297.500

-

297.500

2.150.000

-

2.150.000

2.447.500

-

2.447.500

### Hutang Lain - Lain

Uang Muka Pendapatan  
Hutang Lain-Lain ( Bp Reymond )  
Hutang Lain-Lain ( Ichikoh )  
Security Deposit Cin 7/4, Danamon  
Security Deposit Kencana Indah, PT Bayer  
Security Deposit Ciasem 4/2-Ichikoh  
Security Deposit Rajasa 2/1, Kiat  
Security Deposit Prapanca 11 - Ronny  
Security Deposit Dp 4/4 Unicef  
Security Deposit Sd 6/1 Johson & Johnson

240.000.000

240.000.000

-

2.500.000

-

2.500.000

47.389.995

-

47.389.995

50.000.000

-

50.000.000

116.800.000

-

116.800.000

45.000.000

-

45.000.000

70.066.500

-

70.066.500

71.500.000

-

71.500.000

64.000.000

-

64.000.000

80.000.000

-

80.000.000

787.256.495

240.000.000

547.256.495

### Hutang Pajak

Pajak Pertambahan Nilai  
PPh Pasal 21

56.739.912

-

56.739.912

1.715.687

-

1.715.687

58.455.599

-

58.455.599

### Afiliasi VRA & Bangunan

752.024.765

-

752.024.765

### Modal Yang Disetor

359.000.000

-

359.000.000

EKA ANANTA ARMAN  
BEBAN ADMINISTRASI DAN UMUM  
PERIODE YANG BERAKHIR, 31 DESEMBER 2019

		Villa	Bangunan
	Dalam Rp	Dalam Rp	Dalam Rp
Beban Gaji	382.388.200	-	382.388.200
Beban Gratifikasi, Bonus & THR	11.450.000	-	11.450.000
Beban Asuransi	6.641.000	-	6.641.000
Beban Transportasi	41.174.500	-	41.174.500
Beban Pos & Komunikasi	5.429.120	-	5.429.120
Beban Alat - Alat Tulis kantor	3.256.829	-	3.256.829
Beban Iuran Keamanan & Kebersihan	4.864.000	-	4.864.000
Beban Listrik, Air & Gas	34.054.370	-	34.054.370
Beban Profesional	56.500.000	-	56.500.000
Beban Sewa	36.000.000	-	36.000.000
Beban Administrasi	1.299.568	219.001	1.080.566
Beban Pajak	1.010.176.646	24.000.000	986.176.646
Beban Pemeliharaan Inventaris Kantor	1.006.500	-	1.006.500
Beban Pemeliharaan Mesin dan Alat Elektronik	9.906.840	-	9.906.840
Beban Pemeliharaan Kendaraan	17.368.210	-	17.368.210
Beban Pemeliharaan Gedung & Bangunan	5.372.500	-	5.372.500
Beban Peny. Inv. Kantor	6.440.208	-	6.440.208
Beban Peny. Inv. Mesin & Peralatan	191.621.627	-	191.621.627
Beban Peny. Inv. Furniture & Fixture	28.482.917	-	28.482.917
Beban Peny. Inv. Kendaraan	323.687.500	-	323.687.500
Beban Peny. Inv. Gedung & Bangunan	237.289.420	-	237.289.420
	2.414.409.955	24.219.002	2.390.190.953

EKA ANANTA ARMAN  
BEBAN OPERASIONAL DAN PENDAPATAN  
PERIODE YANG BERAKHIR, 31 DESEMBER 2019

		Villa	Bangunan
	Dalam Rp	Dalam Rp	Dalam Rp
Beban Komisi	-	-	-
	-	-	-

EKA ANANTA ARMAN  
BEBAN HARGA POKOK PENDAPATAN  
PERIODE YANG BERAKHIR, 31 DESEMBER 2019

---

		Villa	Bangunan
	Dalam Rp	Dalam Rp	Dalam Rp
Beban Upah Langsung	138.618.500	-	138.618.500
Beban Material Bangunan	216.067.084	-	216.067.084
Beban Overhead Bangunan	98.841.208	-	98.841.208
Beban Peny. Inv. Sarana & Prasarana	16.223.016	16.223.016	-
Beban Peny. Inv. Gedung & Bangunan	67.952.146	67.952.146	-
	-----	-----	-----
	537.701.954	84.175.162	453.526.792
	=====	=====	=====



EKA ANANTA ARMAN  
LAPORAN REKONSILIASI FISKAL  
PERIODE YANG BERAKHIR, 31 DESEMBER 2019

	Cfm Akuntansi	Koreksi Fiskal	Cfm UU PPh
<b>P E N D A P A T A N</b>			
- Villa	240.000.000	240.000.000	-
- Bangunan	5.765.680.953	5.765.680.953	-
Potongan Pendapatan	307.065.721	307.065.721	
 Pendapatan Bersih	 5.698.615.232	 5.698.615.232	 -
 Harga Pokok Pendapatan Villa	 84.175.162	 84.175.162	 -
Harga Pokok Pendapatan Bangunan	453.526.792	453.526.792	-
 Laba (Rugi) Kotor	 5.160.913.278	 5.160.913.278	 -
 Beban Gaji	 382.388.200	 382.388.200	 -
Beban Gratifikasi, Bonus & THR	11.450.000	11.450.000	-
Beban Asuransi	6.641.000	6.641.000	-
Beban Transportasi	41.174.500	41.174.500	-
Beban Pos & Komunikasi	5.429.120	5.429.120	-
Beban Alat - Alat Tulis kantor	3.256.829	3.256.829	-
Beban Iuran Keamanan & Kebersihan	4.864.000	4.864.000	-
Beban Listrik, Air & Gas	34.054.370	34.054.370	-
Beban Profesional	56.500.000	56.500.000	-
Beban Sewa	36.000.000	36.000.000	-
Beban Administrasi	1.299.568	1.299.568	-
Beban Pajak	1.010.176.646	1.010.176.646	-
Beban Pemeliharaan Inventaris Kantor	1.006.500	1.006.500	-
Beban Pemeliharaan Mesin dan Alat Elektronik	9.906.840	9.906.840	-
Beban Pemeliharaan Kendaraan	17.368.210	17.368.210	-
Beban Pemeliharaan Gedung & Bangunan	5.372.500	5.372.500	-
Beban Peny. Inv. Kantor	6.440.208	6.440.208	-
Beban Peny. Inv. Mesin & Peralatan	191.621.627	191.621.627	-
Beban Peny. Inv. Furniture & Fixture	28.482.917	28.482.917	-
Beban Peny. Inv. Kendaraan	323.687.500	323.687.500	-
Beban Peny. Inv. Gedung & Bangunan	237.289.420	237.289.420	-
 Total Beban	 2.414.409.955	 2.414.409.955	 -
 Pendapatan (Beban) Lain - Lain :			
 Pendapatan Jasa Giro	 10.041.851	 10.041.851	 -
Beban Pajak Bunga Bank	(2.003.794)	(2.003.794)	-
Pendapatan Bunga Deposito	503.412.497	503.412.497	-
Beban Pajak Bunga Deposito	(100.082.499)	(100.082.499)	-
Laba (Rugi) Selisih Kurs	(13.583.155)	(13.583.155)	-
Pendapatan Bunga Obligasi	493.534.613	493.534.613	-
Pajak Kupon Obligasi	(29.137.240)	(29.137.240)	-
Pendapatan Bunga Reksadana Terproteksi	19.479.452	19.479.452	-
 Total Pendapatan (Beban) Lain - Lain	 881.661.726	 881.661.726	 -
 Laba (Rugi) Usaha	 3.628.165.049	 3.628.165.049	 -

EKA ANANTA ARMAN  
PERHITUNGAN PAJAK PENGHASILAN  
PER, 31 DESEMBER 2019

---

Laba (Rugi) Usaha Sebelum Koreksi Fiskal	3.628.165.049
Koreksi Fiskal	3.628.165.049
	-----
Penghasilan Kena Pajak	-
	=====