



# PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK

Kantor Pusat:  
Grha Intirub, lantai 2  
Intirub Business Park  
Jl. Cililitan Besar No. 454, Jakarta Timur 13650  
Telepon: +62 21 2937 9058, Faksimili: +62 21 2937 9057

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM PER TANGGAL 30 JUNI 2017 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2016 (DIAUDIT) (Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)			LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2017 DAN 2016 (TIDAK DIAUDIT) (Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)			LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2017 DAN 2016 (TIDAK DIAUDIT) (Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		
	30 Juni 2017	31 Desember 2016		30 Juni 2017	30 Juni 2016		30 Juni 2017	30 Juni 2016
<b>ASET</b>			<b>PENDAPATAN</b>	98.703.640	87.804.035	<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
<b>ASET LANCAR</b>			<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	(9.865.229)	(8.912.384)	Penerimaan dari pelanggan	144.143.042	155.268.560
Kas dan setara kas	69.863.083	104.682.820				Penerimaan bunga	3.238.967	12.184.528
Piutang usaha	10.972.731	2.307.177				Pembayaran beban usaha dan karyawan	(19.017.096)	(19.801.413)
- Pihak ketiga	178.284	348.487				Pembayaran kepada pemasok dan lainnya	(31.642.427)	(19.176.657)
Piutang lain-lain	21.553	2.738.896				Pembayaran pajak	(13.748.752)	(15.620.679)
Persediaan	88.441.867	89.874.587				Pembayaran bunga	(24.625.188)	(25.974.773)
Biaya dibayar di muka	3.348.000	-				Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	58.347.648	86.879.566
Pajak dibayar di muka	190.988.892	199.951.967				<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Jumlah aset lancar	190.988.892	199.951.967				Perolehan properti investasi	(237.349.776)	(85.872.987)
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	62.869.822	42.119.225	Perolehan aset tetap	(751.978)	(1.019.066)
Aset tetap	12.883.319	13.342.149				Pembayaran uang muka tanah	(16.740.220)	(49.500.000)
Properti investasi	3.666.335.315	3.318.776.048				Pembayaran uang muka kontraktor	(22.875.615)	-
Uang muka	409.539.360	426.698.738				Perolehan aset lainnya	(179.945)	-
Aset lain-lain	8.576.247	7.000.539				Perolehan saham entitas anak	-	(2.162.000)
Jumlah aset tidak lancar	4.097.334.241	3.765.817.474				Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(277.897.534)	(138.554.053)
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>4.288.323.133</b>	<b>3.965.769.441</b>				<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
<b>LIABILITAS</b>			<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>	62.851.572	42.119.225	Penerimaan pinjaman jangka pendek	-	10.000.000
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA</b>	-	-	Penerimaan pinjaman dari bank	30.426.842	-
Utang usaha	100.945.935	58.136.624	<b>LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>	62.851.572	42.119.225	Pembayaran pinjaman bank	(56.178.500)	(100.421.000)
- Pihak ketiga	25.338.286	35.642.684	<b>LABA PERIODE BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			Pembayaran liabilitas sewa pembiayaan	(437.199)	(326.758)
- Pihak berelasi	77.391.892	42.640.746	Perolehan entitas induk	65.762.274	42.042.619	Setoran modal pihak non-pengendali	210.919.091	-
Pendapatan diterima di muka	9.007.530	7.167.721	- Kepentingan non-pengendali	(2.910.702)	76.606	Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	184.730.234	(90.747.758)
Akrual dan utang lainnya	1.971.054	910.571	<b>LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			Kenaikan/(Penurunan) bersih kas dan setara kas	(34.819.654)	(142.422.245)
Utang pajak	14.900	16.560	Perolehan entitas induk	65.762.274	42.042.619	Dampak dari selisih kurs, bersih	(83)	(317.077)
- Pajak lain-lain	-	27.520.000	- Kepentingan non-pengendali	(2.910.702)	76.606	<b>Kas dan setara kas entitas anak - sebelum akuisisi</b>	-	2.200.000
- Pajak penghasilan badan	78.567.400	62.339.326	Jumlah	62.851.572	42.119.225	<b>Kas dan setara kas awal periode</b>	104.882.820	382.973.218
Pinjaman jangka pendek	869.164	801.429	<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>	12	7	<b>Kas dan setara kas akhir periode</b>	69.863.083	242.433.896
- Pinjaman bank	-	-	<b>LABA PERIODE BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>					
- Liabilitas sewa pembiayaan	412.060.631	427.900.657	Perolehan entitas induk	65.762.274	42.042.619			
- Liabilitas sewa pembiayaan	1.458.081	1.244.788	- Kepentingan non-pengendali	(2.910.702)	76.606			
Liabilitas imbalan pascakerja	3.348.740	2.887.551	Jumlah	62.851.572	42.119.225			
Pendapatan diterima di muka	5.403.800	2.743.200	<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>	12	7			
Utang jaminan pelanggan	10.279.377	8.511.450	<b>LABA PERIODE BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>					
Liabilitas jangka panjang lainnya	288.345	2.046.189	Perolehan entitas induk	65.762.274	42.042.619			
Jumlah liabilitas jangka panjang	432.838.774	446.333.835	- Kepentingan non-pengendali	(2.910.702)	76.606			
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>726.944.525</b>	<b>681.509.496</b>	Jumlah	62.851.572	42.119.225			
<b>EKUITAS</b>			<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>	12	7			
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk:			<b>LABA PERIODE BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>					
Modal saham	571.428.500	571.428.500	Perolehan entitas induk	65.762.274	42.042.619			
Modal dasar 15.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham	571.428.500	571.428.500	- Kepentingan non-pengendali	(2.910.702)	76.606			
Modal ditempatkan dan disetor penuh	1.027.127.140	1.045.423.882	Jumlah	62.851.572	42.119.225			
Saldo laba	45.000.000	41.000.000	<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>	12	7			
- Dicadangkan	1.294.494.466	1.232.732.192	<b>LABA PERIODE BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>					
- Belum dicadangkan	2.938.050.106	2.890.584.574	Perolehan entitas induk	65.762.274	42.042.619			
Kepentingan non-pengendali	623.328.502	393.675.371	- Kepentingan non-pengendali	(2.910.702)	76.606			
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>3.561.378.608</b>	<b>3.284.259.945</b>	Jumlah	62.851.572	42.119.225			
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>4.288.323.133</b>	<b>3.965.769.441</b>	<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>	12	7			

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2017 DAN 2016 (TIDAK DIAUDIT) (Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)							
	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor	Saldo laba		Kepentingan non-pengendali	Jumlah ekuitas	
			Dicadangkan	Belum dicadangkan			
			Jumlah	Jumlah			
<b>Saldo 1 Januari 2016</b>	571.428.500	1.045.111.693	40.000.000	891.570.769	2.548.110.962	2.916.072	2.551.027.034
Saldo laba yang dicadangkan	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-
Kepentingan non-pengendali dari akuisisi entitas anak	-	(9.820)	-	-	(9.820)	7.820	(2.000)
Akuisisi saham pada entitas anak	-	-	-	-	-	40.000	40.000
Labai/jumlah laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	42.042.619	42.042.619	76.606	42.119.225
<b>Saldo 30 Juni 2016</b>	571.428.500	1.045.101.873	41.000.000	932.613.388	2.590.143.761	3.040.498	2.593.184.259
<b>Saldo 1 Januari 2017</b>	571.428.500	1.045.423.882	41.000.000	1.232.732.192	2.890.584.674	393.675.371	3.284.259.945
Saldo laba yang dicadangkan	-	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-	-
Kepentingan non-pengendali dari akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	10.000	10.000
Transaksi dengan pihak non-pengendali	-	(18.296.742)	-	-	(18.296.742)	232.553.833	214.257.091
Labai/jumlah laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	65.762.274	65.762.274	(2.910.702)	62.851.572
<b>Saldo 30 Juni 2017</b>	571.428.500	1.027.127.140	45.000.000	1.294.494.466	2.938.050.106	623.328.502	3.561.378.608

**CATATAN:**  
a. Laporan Keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 telah diaudit oleh KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan (firma anggota jaringan global PwC) dengan opini tanpa modifikasi sebagaimana tercantum dalam laporan mereka tertanggal 22 Maret 2017.  
b. Kurs pada tanggal 31 Desember 2016, 1 USD = IDR 13.436 (kurs yang dipakai adalah kurs tengah Bank Indonesia tanggal 31 Desember 2016).  
c. Kurs pada tanggal 30 Juni 2017, 1 USD = IDR 13.319 (kurs yang dipakai adalah kurs tengah Bank Indonesia tanggal 30 Juni 2017).  
d. Kurs pada tanggal 30 Juni 2016, 1 USD = IDR 13.180 (kurs yang dipakai adalah kurs tengah Bank Indonesia tanggal 30 Juni 2016).

Jakarta, 1 Agustus 2017  
Direksi  
PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk