



# LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM 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 30 JUNI 2019 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2018 (DIAUDIT) (Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30 JUNI 2019	31 DESEMBER 2018
<b>ASET</b>		
<b>ASET LANCAR</b>		
Kas dan setara kas	163.254.210	152.174.691
Piutang usaha		
- Pihak ketiga	39.139.516	51.195.214
- Pihak berelasi	1.319	146.675
Pajak dibayar di muka		
- Pajak lain-lain	235.144.869	190.875.736
Piutang dari pihak berelasi	-	278.695
Aset lancar lainnya	7.664.527	3.484.763
Jumlah aset lancar	445.204.441	398.155.774
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>		
Properti investasi	5.717.100.921	5.269.578.483
Aset tetap	10.553.451	11.917.141
Uang muka	109.510.923	350.681.898
Aset tidak lancar lainnya	83.897.552	60.989.511
Jumlah aset tidak lancar	5.921.062.847	5.693.167.033
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>6.366.267.288</b>	<b>6.091.322.807</b>
<b>LIABILITAS</b>		
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		
Utang usaha		
- Pihak ketiga	82.558.262	46.550.409
- Pihak berelasi	17.243.057	14.555.462
Pendapatan diterima di muka	148.678.614	47.992.775
Uang jaminan pelanggan	10.216.210	9.629.362
Akrual dan utang lainnya	13.017.729	15.035.450
Utang pajak		
- Pajak lain-lain	2.744.467	2.250.574
- Pajak penghasilan badan	28.901	12.669
Pinjaman bank jangka pendek	69.850.000	51.358.544
Pinjaman:		
- Pinjaman bank	111.035.306	108.546.800
- Liabilitas sewa pembiayaan	560.740	708.006
Jumlah liabilitas jangka pendek	455.933.286	296.640.051
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		
Pinjaman		
- Pinjaman bank	487.665.650	419.068.385
- Liabilitas sewa pembiayaan	89.431	336.952
Pendapatan diterima di muka	5.197.010	35.656.466
Uang jaminan pelanggan	22.596.728	21.194.892
Liabilitas jangka panjang lainnya	10.867.565	10.199.236
Jumlah liabilitas jangka panjang	526.416.384	486.455.931
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>982.349.670</b>	<b>783.095.982</b>
<b>EKUITAS</b>		
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk:		
Modal saham		
Modal dasar - 15.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham		
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.889.134.608 saham	688.913.461	688.913.461
Tambahan modal disetor	1.571.523.925	1.571.523.925
Saldo laba		
- Dicadangkan	55.000.000	50.000.000
- Belum dicadangkan	1.746.506.564	1.695.346.928
	4.061.943.950	4.005.784.314
Kepentingan non-pengendali	1.321.973.668	1.302.442.511
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>5.383.917.618</b>	<b>5.308.226.825</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>6.366.267.288</b>	<b>6.091.322.807</b>

## LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2019 DAN 2018 (TIDAK DIAUDIT) (Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30 JUNI 2019	30 JUNI 2018
<b>PENDAPATAN</b>	162.009.231	143.585.151
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	(13.401.173)	(12.320.557)
<b>LABA KOTOR</b>	148.608.058	131.264.594
Beban umum dan administrasi	(27.420.226)	(24.929.091)
Biaya keuangan	(25.244.692)	(23.557.759)
Pajak penghasilan final	(16.239.123)	(14.385.735)
Laba/(rugi) selisih kurs, bersih	2.213.804	(8.174.051)
Penghasilan bunga	3.826.915	5.413.160
Rugi penjualan properti investasi	(10.546.712)	-
Pendapatan/(beban) lainnya, bersih	531.490	(360.583)
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	75.729.514	65.270.535
Beban pajak penghasilan:		
- Kini	(38.721)	(19.250)
<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>	75.690.793	65.251.285
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-
<b>LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>	75.690.793	65.251.285
<b>LABA PERIODE BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>		
- Pemilik entitas induk	56.159.636	49.326.219
- Kepentingan non-pengendali	19.531.157	15.925.066
Jumlah	75.690.793	65.251.285
<b>LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>		
- Pemilik entitas induk	56.159.636	49.326.219
- Kepentingan non-pengendali	19.531.157	15.925.066
Jumlah	75.690.793	65.251.285
<b>Laba per saham</b>		
Dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	8	7

## LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2019 DAN 2018 (TIDAK DIAUDIT) (Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30 JUNI 2019	30 JUNI 2018
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari pelanggan	269.174.368	245.677.537
Penerimaan bunga	3.921.498	5.479.063
Pembayaran beban usaha dan karyawan	(27.461.253)	(24.922.400)
Pembayaran kepada pemasok dan lainnya	(80.692.450)	(44.735.814)
Pembayaran pajak	(24.349.423)	(21.742.210)
Pembayaran bunga	(30.728.576)	(23.842.487)
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	109.864.164	135.913.689
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Perolehan properti investasi	(499.186.639)	(194.653.692)
Perolehan aset tetap	(503.644)	(985.397)
Pembayaran uang muka tanah	(525.000)	-
Pengembalian uang muka tanah	219.960.750	3.000.000
Pembayaran uang muka kontraktor	(42.608.168)	(42.310.982)
Perolehan saham entitas anak, setelah dikurangi kas yang diperoleh	-	(179.872.218)
Penerimaan dari penjualan properti investasi	130.746.088	-
Penerimaan dari penjualan aset tetap	88.410	-
Perolehan aset lainnya	(34.688)	(100.750)
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(192.062.891)	(414.923.039)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan pinjaman dari bank	198.760.076	41.800.092
Pembayaran pinjaman bank	(105.356.844)	(110.119.468)
Pembayaran liabilitas sewa pembiayaan	(394.787)	(447.385)
Setoran modal pihak non-pengendali	278.695	302.843.000
Pembayaran biaya emisi penerbitan saham	-	(1.032.954)
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	93.287.140	233.043.285
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas	11.088.413	(45.966.065)
Dampak dari selisih kurs, bersih	(8.894)	(285)
<b>Kas dan setara kas awal periode</b>	152.174.691	201.516.169
<b>Kas dan setara kas akhir periode</b>	163.254.210	155.549.819

## LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2019 DAN 2018 (TIDAK DIAUDIT) (Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk						
	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor	Saldo laba		Jumlah	Kepentingan non-pengendali	Jumlah ekuitas
		Dicadangkan	Belum dicadangkan				
<b>Saldo 1 Januari 2018</b>	688.913.461	1.571.156.675	45.000.000	1.480.012.721	3.785.082.857	885.106.772	4.670.189.629
Saldo laba yang dicadangkan	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-
Kepentingan non-pengendali dari akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	23.163	23.163
Tambahan modal entitas anak	-	-	-	-	-	302.830.000	302.830.000
Laba/jumlah laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	49.326.219	49.326.219	15.925.066	65.251.285
<b>Saldo 30 Juni 2018</b>	688.913.461	1.571.156.675	50.000.000	1.524.338.940	3.834.409.076	1.203.885.001	5.038.294.077
<b>Saldo 1 Januari 2019</b>	688.913.461	1.571.523.925	50.000.000	1.695.346.928	4.005.784.314	1.302.442.511	5.308.226.825
Saldo laba yang dicadangkan	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-
Laba/jumlah laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	56.159.636	56.159.636	19.531.157	75.690.793
<b>Saldo 30 Juni 2019</b>	688.913.461	1.571.523.925	55.000.000	1.746.506.564	4.061.943.950	1.321.973.668	5.383.917.618

### CATATAN

- Laporan Keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018 telah diaudit oleh KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan (firma anggota jaringan global PwC) dengan opini tanpa modifikasi sebagaimana tercantum dalam laporan mereka tertanggal 29 Maret 2019.
- Kurs pada tanggal 31 Desember 2018, 1 USD = IDR 14.481 (Kurs yang dipakai adalah kurs tengah Bank Indonesia tanggal 31 Desember 2018)
- Kurs pada tanggal 30 Juni 2019, 1 USD = IDR 14.141 (Kurs yang dipakai adalah kurs tengah Bank Indonesia tanggal 30 Juni 2019)
- Kurs pada tanggal 30 Juni 2018, 1 USD = IDR 14.404 (Kurs yang dipakai adalah kurs tengah Bank Indonesia tanggal 30 Juni 2018)

Jakarta, 30 Juli 2019

Direksi  
PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk