

# PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak

Intiland Tower, lantai Penthouse, Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta 10220, Indonesia  
T: +62 21 570 1912, 570 8088 F: +62 21 570 0014, 570 0015 E: info@intiland.com www.intiland.com



# intiland

## LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	30 Juni 2019 (Tidak Diaudit)	31 Desember 2018 (Diaudit)		30 Juni 2019 (Tidak Diaudit)	31 Desember 2018 (Diaudit)
<b>ASET</b>			<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		
<b>ASET LANCAR</b>			<b>LIABILITAS</b>		
			<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		
Kas dan setara kas	1.290.064.984.748	1.124.187.349.860	Utang bank jangka pendek	1.610.987.566.437	1.943.980.273.236
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	29.574.416.695	30.032.580.330	Utang usaha kepada pihak ketiga	188.117.288.963	214.409.318.062
Piutang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 2.365.991.046 pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018	570.790.871.514	487.799.264.845	Utang lain-lain	117.309.068.380	82.398.489.626
Piutang lain-lain	33.977.056.626	37.088.697.014	Utang pajak	72.779.031.748	81.182.943.113
Piutang pihak berelasi non - usaha	2.880.000.000	2.817.304.362.761	Beban akrual	148.067.205.871	177.702.647.077
Persediaan	2.707.025.760.683	148.531.228.976	Pendapatan diterima dimuka	63.027.459.119	55.091.159.873
Uang muka	153.606.134.061	167.576.832.787	Uang muka penjualan	1.003.320.221.650	1.223.333.943.349
Pajak dibayar dimuka	169.295.898.110	3.452.240.002	Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		
Biaya dibayar dimuka	1.822.306.317		- Utang bank	298.220.857.148	533.443.965.390
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>4.959.037.425.754</b>	<b>4.815.971.556.575</b>	- Utang sewa pembiayaan	571.498.680	662.206.802
			Utang obligasi	30.906.819.387	426.018.899.605
			Uang jaminan	30.906.819.387	29.683.668.222
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>3.533.307.017.383</b>	<b>4.767.907.514.355</b>
			<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		
Piutang usaha - pihak ketiga	20.148.626.696	21.448.535.583	Utang lain-lain	80.053.884.827	84.141.884.827
Investasi aset keuangan tersedia untuk dijual	35.666.085.731	35.666.085.731	Pendapatan diterima dimuka	9.588.950.865	11.822.269.015
Persediaan	2.550.212.161.398	2.603.603.361.529	Uang muka penjualan	418.794.256.210	461.168.180.680
Uang muka	801.842.866.068	727.865.904.573	Uang jaminan	148.299.427.550	138.746.062.777
Tanah yang belum dikembangkan	3.947.859.442.855	3.747.111.861.559	Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	134.598.584.129	128.348.676.496
Piutang pihak berelasi non - usaha	11.219.906.013	12.444.502.289	Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	230.013.036.779	228.228.223.362	Utang bank	3.062.572.278.188	1.946.040.352.912
Aset pajak tangguhan	246.489.171.745	211.321.946.660	Utang sewa pembiayaan	348.678.406	612.890.370
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 449.273.888.349 dan Rp 409.500.107.224 pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018	1.532.364.926.393	1.564.839.593.117	Utang obligasi	160.823.317.651	161.094.788.697
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 275.385.862.579 dan Rp 258.247.940.666 pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018	231.980.806.056	236.880.836.401	<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>4.015.079.377.826</b>	<b>2.931.975.105.774</b>
Goodwill	6.184.505.653	6.184.505.653	<b>Ekuitas</b>		
Aset lain-lain	3.947.374.712	3.968.278.174	<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>		
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>9.617.928.910.099</b>	<b>9.399.563.634.631</b>	Modal saham	2.591.463.546.250	2.591.463.546.250
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>14.576.966.335.853</b>	<b>14.215.535.191.206</b>	Modal dasar - 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 250 per saham	1.096.320.037.357	1.096.320.037.357
			Modal ditempatkan dan disetor - 10.365.854.185 saham	425.114.435.960	302.501.524.892
			Tambahan modal disetor - bersih	16.000.000.000	14.000.000.000
			Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	1.824.933.368.179	1.837.558.868.902
			Saldo laba	5.953.831.387.746	5.841.843.977.401
			Ditentukan penggunaannya	1.074.748.552.898	673.808.593.676
			Belum ditentukan penggunaannya	7.028.579.940.644	6.545.652.571.077
			<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>7.028.579.940.644</b>	<b>6.545.652.571.077</b>
			<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>14.576.966.335.853</b>	<b>14.215.535.191.206</b>

## LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN Untuk Periode-periode Enam Bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	30 Juni 2019 (Tidak Diaudit)	30 Juni 2018 (Tidak Diaudit)
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	<b>1.345.917.196.970</b>	<b>1.806.611.294.228</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	<b>862.626.371.946</b>	<b>1.286.756.647.615</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>483.290.825.024</b>	<b>519.854.646.613</b>
<b>BEBAN USAHA</b>		
Penjualan	44.394.587.912	75.709.552.023
Umum dan administrasi	239.166.226.497	215.102.920.872
Jumlah Beban Usaha	283.560.814.409	290.812.472.895
<b>LABA USAHA</b>	<b>199.730.010.615</b>	<b>229.042.173.718</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>		
Keuntungan penjualan investasi	22.026.335.402	9.269.367.241
Pendapatan bunga		11.062.216.950
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	(781.355.968)	319.403.382
Keuntungan penjualan aset tetap	188.924.385	650.019.167
Beban bunga	(145.283.518.932)	(128.950.114.270)
Lain-lain - bersih	6.089.643.299	14.816.876.477
Beban Lain-lain - Bersih	(117.759.971.814)	(92.832.231.053)
<b>EKUITAS PADA LABA (RUGI) BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA</b>	<b>8.479.473.789</b>	<b>(558.242.304)</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>90.449.512.590</b>	<b>135.651.700.361</b>
<b>BEBAN PAJAK FINAL</b>	<b>(44.154.378.100)</b>	<b>(56.236.224.907)</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>46.295.134.490</b>	<b>79.415.475.454</b>
<b>PENGHASILAN PAJAK</b>	<b>29.473.183.425</b>	<b>53.439.226.509</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>75.768.317.915</b>	<b>132.854.701.963</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>		
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi - Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	495.568.541	2.633.812.581
<b>JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH</b>	<b>495.568.541</b>	<b>2.633.812.581</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF</b>	<b>76.263.886.456</b>	<b>135.488.514.544</b>
<b>JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>		
Pemilik entitas induk	9.356.828.048	142.456.615.549
Keuntungan non-pengendali	66.411.489.867	(9.601.913.586)
	75.768.317.915	132.854.701.963
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>		
Pemilik entitas induk	10.106.207.647	145.042.232.925
Keuntungan non-pengendali	66.157.678.809	(9.553.718.381)
	76.263.886.456	135.488.514.544
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	<b>1</b>	<b>14</b>

## LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN Untuk Periode-periode Enam Bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	30 Juni 2019 (Tidak Diaudit)	30 Juni 2018 (Tidak Diaudit)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari pelanggan	1.018.317.350.053	1.855.000.021.229
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	(1.185.802.916.892)	(1.685.093.134.345)
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	(167.485.566.839)	169.906.886.884
Pembayaran bunga	(270.948.485.653)	(261.896.908.114)
Pembayaran pajak penghasilan	(39.740.427.107)	(37.907.676.743)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(478.174.479.599)	(129.897.697.973)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penerimaan bunga	22.026.335.402	11.062.216.950
Kenaikan piutang pihak berelasi	(1.655.403.724)	(7.194.249.658)
Penerimaan dari hasil penjualan investasi	343.773.758.157	11.000.000.000
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi dan ventura bersama	5.590.360.430	5.942.736.000
Hasil penjualan aset tetap	259.677.996	658.400.000
Penambahan uang muka investasi	(2.000.000.000)	(48.500.000.000)
Perolehan properti investasi	(7.306.014.401)	(1.465.823.180)
Penambahan aset tetap	(13.090.654.169)	(17.485.505.467)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	247.598.059.691	(45.982.225.355)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan utang bank jangka pendek	618.779.113	287.497.723.829
Penerimaan pinjaman jangka panjang	2.045.958.919.861	392.002.340.009
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(354.920.086)	(411.794.043)
Penurunan pada utang pihak berelasi		(41.250.342)
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada pihak non-pengendali	(4.391.435.455)	
Penerimaan dari penerbitan saham baru entitas anak	281.007.728.083	
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	(20.494.164.977)	
Pembayaran utang obligasi	(428.000.000.000)	
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(1.144.129.216.204)	(223.006.045.110)
Pembayaran utang bank jangka pendek	(333.611.485.912)	(54.349.620.614)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	396.604.204.423	401.691.353.729
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>166.027.784.515</b>	<b>225.811.430.401</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>1.124.187.349.860</b>	<b>749.509.978.850</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(150.149.627)	426.109.173
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>1.290.064.984.748</b>	<b>975.747.518.424</b>

## LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN Untuk Periode-periode Enam Bulan yang berakhir 30 Juni 2019 dan 2018 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk							
	Modal Ditempatkan dan Disetor	Tambahannya	Saldo Awal	Saldo Laba		Keuntungan Non-pengendali	Jumlah Ekuitas	
				Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya			
Saldo pada tanggal 1 Januari 2018	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	303.714.664.339	12.000.000.000	1.619.629.931.777	5.623.128.179.723	687.422.147.523	6.310.550.327.246
Penghasilan komprehensif					142.456.615.549	142.456.615.549	(9.601.913.586)	132.854.701.963
Laba tahun berjalan					2.585.617.376	2.585.617.376	48.195.205	2.633.812.581
Penghasilan komprehensif lain					145.042.232.925	145.042.232.925	(9.553.718.381)	135.488.514.544
Jumlah penghasilan komprehensif					2.000.000.000	(2.000.000.000)		
Transaksi dengan pemilik				2.000.000.000				
Pembentukan cadangan umum								
Saldo pada tanggal 30 Juni 2018 (Tidak diaudit)	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	303.714.664.339	14.000.000.000	1.762.672.164.702	5.768.170.412.648	677.868.429.142	6.446.038.841.790
Saldo pada tanggal 1 Januari 2019	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	302.501.524.892	14.000.000.000	1.837.558.868.902	5.841.843.977.401	673.808.593.676	6.515.652.571.077
Penghasilan komprehensif					9.356.828.048	9.356.828.048	66.411.489.867	75.768.317.915
Laba tahun berjalan					749.379.599	749.379.599	(253.811.058)	495.568.541
Penghasilan komprehensif lain					10.106.207.647	10.106.207.647	66.157.678.809	76.263.886.456
Jumlah penghasilan komprehensif								
Transaksi dengan pemilik								
Pelepasan sebagian kepemilikan pada entitas anak			56.238.935.500			56.238.935.500	124.539.963.353	180.778.898.853
Dampak penambahan modal ditempatkan dan disetor entitas anak			66.373.975.568			66.373.975.568	214.633.752.515	281.007.728.083
Dividen							(20.731.708.370)	(20.731.708.370)
Bagian kepentingan non-pengendali atas dividen entitas anak							(4.391.435.455)	(4.391.435.455)
Jumlah transaksi dengan pemilik			122.612.911.068			122.612.911.068	(20.731.708.370)	436.663.483.111
Pembentukan cadangan umum				2.000.000.000		2.000.000.000		
Saldo pada tanggal 30 Juni 2019 (Tidak diaudit)	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	425.114.435.960	16.000.000.000	1.824.933.368.179	5.953.831.387.746	1.074.748.552.898	7.028.579.940.644

Jakarta, 20 September 2019

**PT Intiland Development Tbk**  
DIREKSI

Catatan:  
Informasi keuangan diatas disusun berdasarkan laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anaknya pada tanggal 30 Juni 2019 (tidak diaudit) dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 (diaudit), yang disusun oleh Manajemen Perusahaan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Informasi keuangan tersebut diatas tidak mencakup catatan atas laporan keuangan konsolidasian.