



LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

31 DESEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021

ASET	31 Des 2022		31 Des 2021		LIABILITAS DAN EKUITAS	31 Des 2022		31 Des 2021	
ASET					LIABILITAS DAN EKUITAS				
ASET LANCAR					LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Kas dan setara kas	36.082.791.125	31.651.962.777			Utang usaha kepada pihak ketiga		1.700.416.963		
Aset keuangan lancar lainnya	3.204.996.000	2.857.960.000			Utang lain-lain				
Piutang usaha dari pihak ketiga - bersih	5.185.854.052	3.716.002.209			Utang beresali	650.351.858.897	498.416.009.368		
Piutang lain-lain - bersih					Utang ketiga	11.217.069.922	17.225.873.388		
Pihak beresali	259.718.810.000	226.306.498.600			Utang pajak	4.667.594.303	4.428.641.698		
Pihak ketiga	3.446.189.806	780.513.035			Biaya yang masih harus dibayar	21.920.314.977	22.876.986.933		
Persediaan					Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	3.963.514.350	6.430.276.443		
Hotel	665.154.311	708.507.921			Uang jaminan penyewa yang jatuh tempo dalam satu tahun	2.691.080.423	2.821.717.823		
Aset real estat	8.150.836.650	8.752.228.650			Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				
Pajak dibayar dimuka	2.801.942.589	1.848.076.408			Utang bank	14.000.000.000	10.000.000.000		
Biaya dibayar dimuka	2.106.270.072	2.609.201.256			Liabilitas sewa	444.900.387	8.029.257.444		
Jumlah Aset Lancar	321.382.846.875	279.230.950.856			Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	710.135.539.228	571.929.180.062		
ASET TIDAK LANCAR					LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Persediaan - aset real estat	1.989.180.398.087	1.988.629.601.310			Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	1.309.160.000	404.083.361		
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	1.494.616.030.862	1.658.426.950.961			Utang bank	55.786.534.786	69.686.803.014		
Investasi saham	989.897.674	1.066.292.728			Liabilitas sewa	60.397.887.000	301.166.705		
Aset pajak tangguhan - bersih	1.823.491.786	2.393.061.763			Liabilitas imbalan pasca kerja	117.493.581.786	146.477.061.080		
Properti investasi	110.693.000.000	111.036.000.000			JUMLAH LIABILITAS	827.629.121.104	718.406.241.142		
Aset hak-guna	-	6.919.418.140			EKUITAS				
Aset tetap - bersih	57.217.660.322	57.223.465.079			Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				
Aset tidak lancar lain-lain	4.779.478.916	4.869.738.261			Modal saham - nilai nominal Rp 1.000 per saham untuk saham Seri A dan Rp 200 per saham untuk saham Seri B				
Jumlah Aset Tidak Lancar	3.668.299.957.646	3.830.358.078.771			Modal dasar - 495.000.000 saham Seri A dan 7.025.000.000 saham Seri B				
JUMLAH ASET	3.989.682.804.521	4.109.589.029.627			Modal ditempatkan dan disetor - 495.000.000 saham Seri A dan 1.250.000.000 saham Seri B	745.000.000.000	745.000.000.000		
					Tambahan modal disetor	56.989.645.767	56.989.645.767		
					Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi	19.905.253.140	19.905.253.140		
					Salah transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali	8.851.121.168	8.851.121.168		
					Cadangan lainnya	4.384.054.958	3.467.062.917		
					Saldo laba	2.315.190.112.570	2.543.871.141.820		
					Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	3.141.552.077.687	3.371.150.098.978		
					Keperentingan Nonpengendali	20.501.605.820	20.032.689.507		
					JUMLAH EKUITAS	3.162.053.683.507	3.391.182.788.485		
					JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	3.989.682.804.521	4.109.589.029.627		

Jakarta, 30 Maret 2022
Dewan Direksi

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DES 2022 DAN 2021

	2022	2021
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	88.295.513.447	85.195.697.693
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(60.343.326.730)	(49.394.592.844)
LABA BRUTO	27.953.186.717	35.801.104.849
Beban umum dan administrasi	(133.120.473.187)	(130.012.912.737)
Beban penjualan	(1.907.783.185)	(1.942.268.451)
Beban keuangan	(5.999.098.163)	(9.911.658.649)
Beban pajak final	(3.585.387.363)	(3.492.482.806)
Bagian laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama	(140.801.692.416)	(36.888.255.359)
Penghasilan bunga	421.417.327	109.054.220
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	4.964.422.755	(60.222.906)
Keuntungan perubahan nilai wajar properti investasi - bersih	(343.000.000)	(4.381.878.591)
Keuntungan penjualan aset tetap	73.354.158	403.500.000
Lain-lain - bersih	1.359.045.067	(18.858.808.635)
RUGI SEBELUM PAJAK	(235.534.714.310)	(169.834.828.965)
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	(275.558.307)	(786.508.503)
RUGI TAHUN BERJALAN	(235.810.272.617)	(170.621.337.468)
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN, SETELAH PAJAK PENGHASILAN		
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:		
Pengkurban kembali atas program imbalan pasti	7.598.159.680	6.656.580.612
Laba (rugi) bersih nilai wajar atas investasi pada instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FV100	270.642.946	(1.047.254.245)
Salah kurs penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri	(1.187.634.987)	(20.728.468)
Kurs penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri	6.681.167.639	5.588.597.899
Jumlah laba (rugi) komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak penghasilan	(229.129.104.978)	(165.032.739.569)
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		
RUGI YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:		
Pemilik entitas induk	(235.400.658.568)	(169.746.298.889)
Keperentingan nonpengendali	(409.614.049)	(875.028.579)
Rugi Tahun Berjalan	(235.810.272.617)	(170.621.337.468)
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF YANG YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:		
Pemilik entitas induk	(229.598.021.291)	(163.357.404.282)
Keperentingan nonpengendali	468.916.313	(1.675.335.287)
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(229.129.104.978)	(165.032.739.569)
RUGI PER SAHAM DASAR	(135)	(97,28)

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DES 2022 DAN 2021

	Modal disetor	Tambahan modal disetor	Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi	Salah transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali	Cadangan lainnya	Saldo laba	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	Keperentingan nonpengendali	Jumlah ekuitas
Saldo 1 Januari 2021	745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	8.851.121.168	(2.399.080.204)	2.700.112.295.484	3.528.459.235.355	21.466.177.379	3.549.925.412.734
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(1.067.982.713)	(162.289.421.569)	(163.357.404.1282)	(1.675.335.287)	(165.032.739.569)
Saldo per 31 Desember 2021	745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	8.851.121.168	(3.467.062.917)	2.543.871.141.820	3.371.150.098.978	20.032.689.507	3.391.182.788.485
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(916.992.041)	(228.681.029.250)	(229.598.021.291)	468.916.313	(229.129.104.978)
Saldo per 31 Desember 2022	745.000.000.000	56.989.645.767	19.905.253.140	8.851.121.168	(4.384.054.958)	2.315.190.112.570	3.141.552.077.687	20.501.605.820	3.162.053.683.507