

**PT. PUDJIADI PRESTIGE "Tbk"  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian**

30 September 2019 (Tidak diaudit) dan  
31 Desember 2018 (Diaudit)

dan Sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-  
tanggal 30 September 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)



THE JAYAKARTA GROUP

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN PER 30 September 2019 (Konsolidasi)  
PT. PUDJIADI PRESTIGE "Tbk"**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : **Damian Pudjiadi, MBA**  
Alamat Kantor : Hotel Jayakarta Lt. 21, Jl. Hayam Wuruk No. 126  
Jakarta 11180  
Alamat Domisili : Jl. Senopati Kav. 41, Senayan – Jakarta Selatan  
Nomor Telepon : (021) 6241030 / 6241033  
Jabatan : Direktur Utama
  
2. Nama : **Toto Sasetyo DBL**  
Alamat Kantor : Hotel Jayakarta Lt. 21, Jl. Hayam Wuruk No. 126  
Jakarta 11180  
Alamat Domisili : Jl. Permata Jamrud No. 9, Kelapa Gading – Jakarta Utara  
Nomor Telepon : (021) 6241030 / 6241033  
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Perusahaan;
2. Laporan Keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan Keuangan perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistim pengendalian intern dalam perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 25 Oktober 2019

  
**Damian Pudjiadi MBA**  
Direktur Utama

  
**Toto Sasetyo DBL**  
Direktur

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk.**  
REAL ESTATE • DEVELOPER • PROPERTY MANAGEMENT

# DAFTAR ISI

Halaman

## LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PT PUDJIADI PRESTIGE, Tbk. DAN ENTITAS ANAK

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tanggal 30 September 2019 ( Tidak Diaudit), 31 Desember 2018 ( Diaudit)	i
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Sembilan Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 September 2019 dan 2018 ( Tidak Diaudit )	ii
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian untuk Periode Sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)	iii
Laporan Arus Kas Konsolidasian Sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)	iv
<b>CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>	1 - 47

**PT. PUDJIADI PRESTIGE "Tbk"**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Per 30 September 2019 (Tidak Diaudit), dan 31 Desember 2018 (Diaudit)**  
(Disajikan dalam Rupiah , kecuali dinyatakan lain)

ASET	CATATAN	30 September 2019 ( Tidak Diaudit )	31 Desember 2018 ( Diaudit )
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan Setara Kas	3.f, 5	12.541.862.492	28.450.123.822
<b>Surat Berharga</b>	3.h,6	50.664.750	67.620.250
Piutang Usaha Pihak Ketiga (Setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 204.902.882,- pada 30 September 2019, dan 31 Desember 2018 )	3.g,7	7.600.973.697	8.741.371.495
Piutang Lain-lain	8	8.399.688.669	6.032.651.974
Persediaan	3.i, 9	181.273.115.838	104.773.770.354
Uang Muka dan Biaya dibayar dimuka	10	5.672.364.243	4.450.509.062
Pajak Dibayar Dimuka	3.p, 15a	1.639.597.229	500.106.342
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>		<b>217.178.266.918</b>	<b>153.016.153.299</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Piutang Pihak Berelasi	3.w,37.a	6.455.119.011	5.749.071.655
Tanah yang Belum Dikembangkan	3.j, 11	46.886.433.087	46.886.433.087
Investasi Pada Entitas Asosiasi	3.aa,12	97.771.295.464	95.004.735.917
Aset Tetap (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp. 108.161.440.148-, 30 September 2019 dan Rp. 124.161.210.216-, 31 Desember 2018)	3.k, 13	110.072.192.701	171.340.866.078
Aset Pajak Tangguhan	3.p	11.578.772.450	11.578.394.320
Aset lain-lain	3.l,14	5.898.424.877	5.954.924.877
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>		<b>278.662.237.590</b>	<b>336.514.425.934</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>495.840.504.508</b>	<b>489.530.579.233</b>

**CATATAN :**

Laporan keuangan PT. Pudjiadi Prestige Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 telah diaudit oleh kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistyanto, Dadang, & Ali dengan pendapat Wajar Dalam Semua Hal Yang Material sesuai dengan laporan No. 00219/3.0266/AU.1/3/0408-1/III/2019 tanggal 21 Maret 2019. Sedangkan Laporan Keuangan untuk yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2018 tidak diaudit.

**PT. PUDJIADI PRESTIGE "Tbk"**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Per 30 September 2019 (Tidak Diaudit), dan 31 Desember 2018 (Diaudit)**  
(Disajikan dalam Rupiah , kecuali dinyatakan lain)

<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>CATATAN</b>	<b>30 September 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
		<b>( Tidak Diaudit )</b>	<b>( Diaudit )</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang Pajak	3.p, 15b	941.989.650	1.427.405.997
Utang Usaha - Pihak Ketiga	3.x, 16	4.320.225.971	4.010.827.634
Biaya yang Masih Harus Dibayar	3.x, 17	3.739.417.378	2.955.890.386
Uang Muka Penjualan	3.m, 18	1.399.618.168	562.708.206
Deposit Renovasi	19	196.409.964	533.163.871
Penyisihan penggantian Perabotan dan Peralatan Hotel	3.n 20	138.043.805	80.128.706
Pendapatan Diterima Dimuka.	3.x, 21	12.955.672.613	12.086.892.984
Uang Jaminan	3.x, 22	2.487.273.830	1.806.246.004
Utang Lain-lain	3.x, 23	724.009.935	738.791.154
Utang Bank			
Bagian Jangka Pendek Atas Jangka Panjang	3.x, 24	2.556.439.908	14.453.982.956
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		<b>29.459.101.222</b>	<b>38.656.037.898</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang Bank			
Setelah dikurangi Bagian Liabilitas Jangka Pendek	3.x, 24	120.769.265.115	101.477.598.449
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	3.u, 25	8.279.889.914	11.221.106.542
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		<b>129.049.155.029</b>	<b>112.698.704.991</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>158.508.256.251</b>	<b>151.354.742.889</b>
<b>EKUITAS</b>			
Modal dasar sebesar 560.000.000 saham dengan nilai nominal Rp. 500 persaham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh 329.560.000 lembar saham pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018	26	164.780.000.000	164.780.000.000
Tambahan Modal Disetor	27	(37.593.011.275)	(37.593.011.275)
Komponen Ekuitas Lain		(2.442.286.332)	(2.442.286.332)
Saldo Laba			
Telah Ditentukan Penggunaannya		11.350.238.596	11.050.238.596
Belum Ditentukan Penggunaannya		201.117.643.624	202.261.231.711
<b>Jumlah Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk</b>		<b>337.212.584.613</b>	<b>338.056.172.700</b>
<b>Kepentingan Non Pengendali</b>	<b>39</b>	<b>119.663.644</b>	<b>119.663.644</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>337.332.248.257</b>	<b>338.175.836.344</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>495.840.504.508</b>	<b>489.530.579.233</b>

**CATATAN :**

Laporan keuangan PT. Pudjiadi Prestige Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 telah diaudit oleh kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistyanto, Dadang, & Ali dengan pendapat Wajar Dalam Semua Hal Yang Material sesuai dengan laporan No. 00219/3.0266/AU.1/3/0408-1/III/2019 tanggal 21 Maret 2019. Sedangkan Laporan Keuangan untuk yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2018 tidak diaudit.

**PT. PUDJIADI PRESTIGE "Tbk"**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**  
**Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	CATATAN	30 September 2019 ( Tidak Diaudit )	30 September 2018 ( Tidak Diaudit )
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	3.r, 28	49.064.200.360	56.604.185.849
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	29	(15.691.835.712)	(19.474.271.884)
<b>LABA KOTOR</b>		<u>33.372.364.648</u>	<u>37.129.913.965</u>
<b>BEBAN PENJUALAN</b>	3.r, 30	(2.827.475.441)	(4.299.424.779)
<b>BEBAN ADMINISTRASI DAN UMUM</b>	3.r, 31	(37.152.220.513)	(40.941.921.732)
<b>BEBAN KEUANGAN</b>	32	(9.225.989.827)	(6.861.162.124)
<b>BAGIAN LABA ENTITAS ASOSIASI</b>	33	2.766.559.547	1.818.554.762
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN BERSIH</b>	34	13.690.450.886	4.645.550.225
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<u>623.689.300</u>	<u>(8.508.489.683)</u>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	3.p, 15	(1.137.717.387)	(1.649.345.841)
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<u>(514.028.087)</u>	<u>(10.157.835.524)</u>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		-	-
<b>LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u>(514.028.087)</u>	<u>(10.157.835.524)</u>
<b>Laba Bersih &amp; Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Kepada :</b>			
Pemilik Entitas Induk		(514.028.087)	(10.157.835.524)
Kepentingan Non Pengendali		-	-
<b>JUMLAH</b>		<u>(514.028.087)</u>	<u>(10.157.835.524)</u>
<b>Laba Per Saham Dasar</b>	3.t, 35		
Jumlah Lembar Saham		329.560.000	329.560.000
Laba bersih		(1,5597)	(30,8224)

**PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk.**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 September 2019 DAN 2018 (TIDAK DIAUDIT)**

	Modal Saham	Tambahkan Modal Disetor	Keuntungan (Kerugian) Aktuarial	Saldo Laba		Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Ke Induk	Kepentingan Non-Pengendali	Jumlah Ekuitas
				Telah Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya			
Saldo 1 Januari 2018	164.780.000.000	(37.593.011.275)	(1.941.209.752)	10.874.238.596	198.387.417.788	334.507.435.357	121.538.390	334.628.973.747
Penambahan/Penyisihan Dana Cadangan	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-		-
Dividen	-	-	-		(329.560.000)	(329.560.000)		(329.560.000)
Laba Komprehensif					(10.157.835.524)	(10.157.835.524)		(10.157.835.524)
<b>Saldo 30 September 2018</b>	<b>164.780.000.000</b>	<b>(37.593.011.275)</b>	<b>(1.941.209.752)</b>	<b>10.974.238.596</b>	<b>187.800.022.264</b>	<b>324.020.039.833</b>	<b>121.538.390</b>	<b>324.141.578.223</b>
Saldo 31 Desember 2018	164.780.000.000	(37.593.011.275)	(2.442.286.332)	11.050.238.596	202.261.231.711	338.056.172.700	119.663.644	338.175.836.344
Penambahan/Penyisihan Dana Cadangan	-	-	-	300.000.000	(300.000.000)	-		-
Dividen	-	-	-		(329.560.000)	(329.560.000)		(329.560.000)
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	-	-	-	-	(514.028.087)	(514.028.087)		(514.028.087)
<b>Saldo 30 September 2019</b>	<b>164.780.000.000</b>	<b>(37.593.011.275)</b>	<b>(2.442.286.332)</b>	<b>11.350.238.596</b>	<b>201.117.643.624</b>	<b>337.212.584.613</b>	<b>119.663.644</b>	<b>337.332.248.257</b>

**PT PUDJIADI PRESTIGE "Tbk"**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal**  
**30 September 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)**  
(Disajikan dalam Rupiah , kecuali dinyatakan lain)

	<b>30 September 2019</b>	<b>30 September 2018</b>
	<b>( Tidak Diaudit )</b>	<b>( Tidak Diaudit )</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan Kas dari Pelanggan	56.597.608.309	67.452.884.150
Pembayaran Kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(33.801.639.621)	(58.208.104.898)
Pembayaran Kepada Karyawan	(18.295.196.909)	(19.385.380.319)
Penerimaan Bunga	485.978.793	296.036.659
Pembayaran Beban Bunga	(9.225.989.397)	(7.180.898.054)
Pembayaran Pajak	(4.879.133.275)	(7.017.353.128)
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk )</b>		
<b>Aktivitas Operasi</b>	<b>(9.118.372.100)</b>	<b>(24.042.815.589)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Perolehan Aset Tetap	(13.966.792.411)	(3.588.930.611)
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk)</b>		
<b>Aktivitas Investasi</b>	<b>(13.966.792.411)</b>	<b>(3.588.930.611)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan Pinjaman Bank	20.000.000.000	127.909.000.000
Pembayaran Pinjaman Bank	(12.125.936.578)	(87.685.369.089)
Penerimaan dari Pihak Berelasi	2.500.000.000	15.251.313.847
Pembayaran kepada Pihak Berelasi	(2.929.218.066)	(16.484.381.038)
Penerimaan Dividen	34.000.000	
Pembayaran Dividen	(301.942.175)	(302.837.679)
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk)</b>		
<b>Aktivitas Pendanaan</b>	<b>7.176.903.181</b>	<b>38.687.726.041</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH</b>		
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(15.908.261.330)</b>	<b>11.055.979.841</b>
<b>Kas dan setara Kas Awal Tahun</b>	28.450.123.822	32.456.214.006
<b>Dampak Perubahan Selisih Kurs Terhadap-</b>		
<b>Kas dan Setara Kas</b>	-	1.315.178
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR BULAN</b>		
<b>SEPTEMBER 2019 dan 2018</b>	<b>12.541.862.492</b>	<b>43.513.509.025</b>

**Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang Merupakan Bagian Tidak Terpisahkan dari Laporan Ini**



PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

1. **UMUM**

a. **Pendirian Perusahaan**

PT Pudjiadi Prestige Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Miryam Magdalena Indriani Wiardi. SH. No. 21 tanggal 11 September 1980 dan disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.Y.A.5/156/12 tanggal 22 Januari 1983. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 01 tanggal 02 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Zulkifli Harahap SH. Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-AH.01.03-0257745 tanggal 26 Oktober 2018.

Sesuai dengan Pasal 2 Anggaran Dasar Perusahaan, lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan perumahan, perkantoran, dan apartemen. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1981. Pada saat ini, Perusahaan bergerak dalam bidang real estat, kontraktor dan penyewaan ruangan / apartemen.

Perusahaan menyewakan Apartemen Jayakarta Plaza, Apartement Senopati, Apartement Kemang, Apartement Prapanca dan penjualan Kuta Palace Residence serta Green Palace Residence di Cikarang.

Perusahaan melalui entitas anak, memiliki Hotel Marbella yang berlokasi di Anyer, Banten. Melalui entitas anak, Perusahaan juga memiliki proyek real estat di Highland Park di Serang, Banten.

Perusahaan beralamat di Hotel Jayakarta Jakarta lantai 21, Jl. Hayam Wuruk No. 126, Jakarta. Website: pudjiadiprestige.co.id, dan alamat e-mail: info@pudjiadiprestige.co.id.

PT. Istana Kuta Ratu Prestige adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan Entitas Anak.

b. **Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

Berdasarkan Akta Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa No. 01, tanggal 2 Oktober 2018, yang dibuat dihadapan Zulkifli Harahap, SH, dan Akta No. 24, tanggal 23 Mei 2014, yang dibuat dihadapan Yatty Sriyati Suhadiwiratmaja, SH, MM, Mhum. Susunan Komisaris dan Direksi pada tanggal 30 September 2019 sebagai berikut:

**Dewan Komisaris :**

Komisaris Utama	: Kosmian Pudjiadi, BSISE., MBA
Komisaris	: Ariyo Tejo
Komisaris Independen	: Octavianus Halim, MBA

**Dewan Direksi**

Direktur Utama	: Damian Pudjiadi, MBA
Direktur Independen	: Toto Sasetyo Dwi Budi Listyanto

**Komite Audit:**

Ketua	: Octavianus Halim, MBA
Anggota	: Lusi Wardhani
	: Gunawan Manulang

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

Remunerasi untuk Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk masing-masing sebesar Rp 975.000.000 dan 3.500.000.000 untuk tahun 2019 dan 2018.

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebanyak 495 dan 507 orang (tidak diaudit).

**c. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Perusahaan telah melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat dan telah dinyatakan efektif melalui Surat Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) Nomor: S- 168/PM/1994 tanggal 28 September 1994. Saham yang ditawarkan sejumlah 26.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Penjatahan saham dilakukan tanggal 7 Nopember 1994. Sampai saat ini, saham- saham Perusahaan masih tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI).

**d. Struktur Grup.**

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, struktur Grup adalah sebagai berikut:

Entitas Anak	Persentase Kepemilikan		Tahun Operasi Komersial	Tahun Penyertaan	Jumlah Aktiva	
	30/09 2019	31/12 2018	Tahun Operasi Komersial	Tahun Penyertaan	30/09 2019	31/12 2018
Entitas Anak						
PT.Hotel Marbella Pengembang Internasional	99,14%	99,14%	1997	1996	100.640.075.731	100.404.235.833
PT.Graha Puji Propertindo	99,99%	99,99%	2013	1998	145.773.039.687	151.465.435.558
PT.Kota Serang Baru Permai	90,00%	90,00%	1996	1995	6.093.471.360	5.781.806.941
PT. Ubud Bali Asri	99,99%	99,99%	-	2008	10.362.340.188	10.362.340.188
PT. Graha Pudji Bahana	99,96%	99,96%	-	1994	3.333.277.277	3.327.972.339
PT. Jakarta Int Property Management	99,00%	99,00%	2001	2000	100.000	100.000
PT. Marbella Properti	99,90%	99,90%	-	2004	253.785.517	253.785.517
PT. Pudjiadi Gapura						
Villa Marbella	64,70%	64,70%	-	1997	406.648.837	405.248.765

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

**e. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas Asosiasi / <i>Associated Entity</i>	Kegiatan Usaha Utama / <i>Main Business Activity</i>	Persentase Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung/ <i>Percentage of Direct and Indirect Ownership</i>	
		2019	2018
PT Pasar Gambir Kemayoran	Pusat Niaga / <i>Shopping Center</i>	50,00	50,00
PT Konrat Marbella	Pengembang / <i>Developer</i>	45,00	45,00
PT Pudjipapan Kreasindo	Real Estat / <i>Real Estate</i>	37,89	37,89
PT Konrat Marbella Balikpapan	Pengembang / <i>Developer</i>	30,00	30,00
PT Juwara Warga Hotel Corporation	Perhotelan / <i>Hotels</i>	27,50	27,50
PT Unggul Graha Persada	Real Estat / <i>Real Estate</i>	4,20	4,20
Yayasan REI	Sosial / <i>Social</i>	3,00	3,00
PT Spinindo Mitra Daya	Pengembang Kawasan / <i>Management &amp; Consultant</i>	2,00	2,00

Pada tahun 2013, Perusahaan membeli 24.990 saham PT Graha Puji Propertindo dari PT Graha Pudji Bahana dengan harga beli sebesar Rp 12.490.000 atas mendapatkan kepemilikan langsung sebesar 99,99% di PT Graha Puji Propertindo.

Berdasarkan Akta No. 20 tanggal 27 Mei 2013 Notaris Weliana Salim, SH modal saham Perusahaan mengalami perubahan menjadi 2.000 saham dengan nilai nominal Rp 5.000/saham sehingga kepemilikan PT Pudjiadi Prestige Tbk atas PT Graha Puji Propertindo menjadi 1.999.990 lembar saham atau sebesar 99,9995% dengan nilai nominal Rp.999.995.000.

**2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)**

**a. Amandemen atau penyesuaian dan Interpretasi standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan**

Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan, sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018.

- PSAK 2 (amandemen) : Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan.
- PSAK 15 (penyesuaian) : Investasi pada Entitas pada Asosiasi dan Ventura Bersama.PSAK 60 (penyesuaian), Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK 46 (amandemen) : Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi.
- PSAK 67 (penyesuaian) : Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain.

Penerapan amandemen dan interpretasi standar diatas tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat didalam laporan keuangan pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya.

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUTANSI YANG PENTING**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian PT Pudjiadi Prestige Tbk dan entitas anak disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (“SAK”), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK) dan peraturan-peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”).

**b. Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang pelaporan (penyajian) yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp) yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan, laporan keuangan konsolidasian tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

**c. Prinsip Konsolidasian**

Mulai 1 Januari 2015, suatu pengendalian atas entitas anak dianggap ada bilamana Perusahaan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas anak dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas entitas anak. Perusahaan akan menilai kembali apakah memiliki kendali jika ada perubahan atas satu atau lebih unsur pengendalian. Ini termasuk situasi dimana hak protektif yang dimiliki (seperti yang dihasilkan dari hubungan pinjaman) menjadi substantif dan mengakibatkan Perusahaan memiliki kekuasaan atas entitas anak.

Laporan keuangan dari entitas anak dimasukkan ke dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal pengendalian dimulai sampai dengan tanggal pengendalian berakhir.

Seluruh transaksi dan saldo antar Perusahaan dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian, sehingga laporan keuangan konsolidasian hanya mencakup transaksi dan saldo dengan pihak lain.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan entitas induk dan kepentingan non pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada entitas induk dalam kapasitasnya sebagai pemilik.

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

Akuisisi entitas anak oleh Perusahaan dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan akuisisi diukur pada nilai wajar aset yang diberikan, instrumen ekuitas yang diterbitkan, liabilitas yang terjadi atau diambil dan penyesuaian harga beli kontinjensi, jika ada, pada tanggal transaksi. Goodwill yang timbul dari akuisisi entitas anak diuji penurunan nilainya minimal secara tahunan. Keuntungan yang dihasilkan atas pembelian dengan diskon diakui langsung pada laba rugi. Biaya-biaya transaksi yang timbul dari akuisisi entitas anak dibebankan langsung pada laba rugi tahun berjalan.

Kepentingan nonpengendali diakui pada tanggal kombinasi bisnis dan selanjutnya disesuaikan dengan proporsi atas perubahan aset bersih teridentifikasi entitas anak.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian diperlakukan sebagai transaksi antara pemegang ekuitas dan dicatat sebagai transaksi ekuitas.

Kepentingan nonpengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham nonpengendali atas laba tahun berjalan dan ekuitas entitas anak tersebut berdasarkan persentase kepemilikan pemegang saham nonpengendali pada entitas anak tersebut.

**d. Kombinasi Bisnis**

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Kepentingan non-pengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam penghasilan komprehensif lain (OCI).

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

**e. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika:

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**f. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas, bank (*rekening giro*), dan deposito berjangka di bank yang sewaktu-waktu bisa dicairkan, sifatnya sangat likuid dan dapat dengan cepat dijadikan kas dengan jangka waktu tidak lebih dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan, serta tidak dijamin dan tidak dibatasi penggunaannya.

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

Deposito berjangka yang dijamin tidak lebih dari 12 (dua belas) bulan, disajikan sebagai bagian dari aset lancar. Namun, jika dibatasi lebih dari 12 (dua belas) bulan, maka disajikan sebagai bagian dari aset tidak lancar.

**g. Cadangan Penurunan Nilai Piutang**

Cadangan penurunan nilai ditentukan berdasarkan kebijakan yang disajikan pada catatan 3y.

**h. Investasi**

**Investasi Efek Tertentu**

Penempatan pada efek yang nilainya wajar tersedia berupa efek hutang (debt securities) dan efek ekuitas (equity securities) yang diklasifikasikan atas tiga kelompok sebagai berikut :

**Diperdagangkan**

Termasuk dalam kelompok ini adalah efek yang dibeli dan dimiliki untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditunjukkan dengan frekuensi pembelian dan penjualan yang tinggi. Efek ini dimiliki dengan tujuan untuk menghasilkan laba dari perbedaan harga jangka pendek. Investasi dalam efek yang memenuhi klasifikasi ini dicatat sebesar nilai wajarnya. Laba rugi yang belum direalisasi pada tanggal laporan posisi keuangan dikreditkan atau dibebankan pada periode berjalan.

**Dimiliki Hingga Jatuh Tempo**

Investasi dalam efek hutang yang dimaksudkan dimiliki hingga jatuh tempo dicatat sebesar biaya perolehan yang disesuaikan dengan amortisasi premi atau diskonto hingga jatuh tempo.

**Tersedia untuk Dijual**

Investasi dalam efek yang tidak memenuhi klasifikasi "diperdagangkan" dan "dimiliki hingga jatuh tempo" dicatat sebesar nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasikan pada tanggal laporan posisi keuangan dan disajikan pada akun "Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual" sebagai komponen ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penempatan efek yang nilai wajarnya tidak tersedia disajikan sebesar biaya perolehan.

**Investasi Saham**

Investasi dalam bentuk saham dengan kepemilikan secara langsung atau tidak langsung kurang dari 20% dicatat sebesar nilai wajar.

Investasi dalam bentuk saham dengan kepemilikan secara langsung atau tidak langsung sebesar 20% sampai 50% dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, yaitu biaya perolehan dari penyertaan ditambah atau dikurangi dengan bagian atas laba atau rugi bersih entitas asosiasi sejak tanggal perolehan serta dikurangi dengan pendapatan dividen.

**i. Persediaan**

Perusahaan dan entitas anak yang bergerak dalam bidang real estate:

Persediaan yang terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan aktivitas pengembangan real estat dan biaya proyek tidak langsung yang berhubungan dengan beberapa proyek real estat dialokasi dan dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (the lower of cost or net realizable value). Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata - rata (average).

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

Harga perolehan persediaan real estat meliputi biaya perizinan, pembebasan (ganti rugi) tanah, pengurusan surat-surat tanah, pematangan tanah, prasarana, pengembangan dan pembangunan proyek, termasuk kapitalisasi bunga selama masa pembangunan dan pengembangan.

Entitas Anak yang bergerak dalam bidang perhotelan :

Persediaan makanan, minuman, perlengkapan dan barang dagangan hotel dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Nilai realisasi bersih ditentukan berdasarkan taksiran harga jual yang wajar setelah dikurangi taksiran biaya yang diperlukan untuk menjual persediaan tersebut. Penyisihan penurunan nilai persediaan dilakukan untuk mengurangi nilai tercatat menjadi nilai realisasi bersih. Penyisihan persediaan usang atau persediaan yang perp utarannya lambat ditentukan, jika ada, berdasarkan penelaahan atas kondisi masing-masing persediaan pada akhir tahun.

**j. Tanah Yang Belum Dikembangkan**

Tanah yang belum dikembangkan dinilai berdasarkan harga perolehan. yang meliputi antara lain biaya pembebasan (ganti rugi), pengurusan surat-surat tanah dan pematangan tanah. Pada saat dimulainya pengembangan prasarana, nilai tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun persediaan sebagai persediaan dalam pembangunan atau aset tetap sebagai proyek dalam penyelesaian.

**k. Aset Tetap**

Aset Tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan taksiran masa manfaat keekonomian aset tetap sebagai berikut :

<u>Jenis Aset</u>	<u>Masa Manfaat Keekonomian</u>
Bangunan dan Prasarana	15 – 30 Tahun
Mesin dan Peralatan Listrik	2 – 10 Tahun
Kendaraan	3 – 5 Tahun
Perabotan dan Peralatan Kantor	2 – 8 Tahun
Hak Atas Tanah (HGB)	20 Tahun

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya, perbaikan atau renovasi yang menambah nilai guna aset dikapitalisasi. Bahan keramik, linen, sendok-garpu dan pecah belah yang diperoleh pada saat hotel mulai beroperasi dan pada saat hotel direnovasi dikapitalisasi sebagai bagian dari aset tetap dan setiap penggantian yang terjadi selama beroperasinya hotel, dibebankan pada "Penyisihan atas Penggantian Peralatan Hotel".



PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

**Aset Sewa Guna Usaha**

Transaksi sewa guna usaha dicatat dengan metode capital lease apabila memenuhi kriteria sebagaimana diatur dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 30. Apabila tidak, akan dicatat dengan metode operating lease. Aset sewa guna usaha yang dicatat dengan metode capital lease disajikan berdasarkan nilai tunai aset sewa guna usaha pada saat pembayaran sewa guna usaha pada awal angsuran ditambah nilai sisa (nilai opsi) yang akan dibayar pada akhir periode sewa guna usaha. Amortisasi dihitung dengan metode garis lurus (straight line method) berdasarkan masa manfaat aset sewa guna usaha.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan aset tetap di-review, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

**I. Aset Dalam Penyelesaian**

Aset dalam penyelesaian disajikan sebagai bagian dalam aset tetap dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Semua beban, termasuk biaya pinjaman dalam masa pembangunan, yang terjadi sehubungan dengan penyelesaian pembangunan tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset dalam penyelesaian. Aset dalam penyelesaian akan disusutkan pada saat manfaat atas aset tersebut telah digunakan oleh Perusahaan.

**m. Uang Muka Penjualan**

Angsuran penjualan yang diterima dari pembeli dicatat dengan 'deposit method'. Selisih lebih jumlah yang diterima atas jumlah yang diakui sebagai pendapatan disajikan dalam laporan posisi keuangan dalam kelompok liabilitas. Selisih lebih jumlah yang diakui sebagai pendapatan atas angsuran yang diterima disajikan dalam laporan posisi keuangan pada akun piutang usaha.

**n. Penyisihan Penggantian Peralatan Hotel**

Penyisihan penggantian peralatan hotel ditetapkan berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan dan jasa pelayanan (service charge) yang belum didistribusikan. Biaya penggantian barang keramik, linen, sendok garpu dan pecah belah yang rusak atau hilang dibebankan pada penyisihan ini.

**o. Biaya Pinjaman**

Bunga dan beban keuangan lainnya atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai pembelian, pengembangan dan pembangunan tanah dan bangunan diklasifikasi sebagai bagian dan biaya perolehan persediaan atau aset dalam tahap pengembangan. Beban keuangan ini mencakup beban bunga, selisih kurs, amortisasi premi swap dan biaya pinjaman lainnya. Kapitalisasi biaya pinjaman ini dihentikan pada saat pembangunan persediaan dan aset tetap telah selesai dan siap digunakan.

**p. Pajak Penghasilan**

**Pajak Penghasilan Final**

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

**Pajak Penghasilan Tidak Final**

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak penghasilan final. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan dan entitas anak ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitas.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Perusahaan dan entitas anak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi.

**q. Selisih Nilai Transaksi Entitas Sepengendali (SNTRES)**

Selisih antara harga pengalihan yang timbul dari pengalihan aset, utang, saham atau bentuk instrumen kepemilikan lainnya dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali diakui sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" dan disajikan sebagai unsur ekuitas.

Berlakunya PSAK 38 (revisi 2012), Kombinasi Bisnis Entitas Sipengendali efektif 1 Januari 2013, pengakuan SNTRES dihentikan dan direklasifikasi sebagai bagian dari tambahan modal disetor.

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

**r. Pengakuan Pendapatan dan Beban Penjualan**

- i. Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (percentage of completion method), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:
  - 1) Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
  - 2) Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
  - 3) Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.
- ii. Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (percentage of completion method), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:
  - 1) Proses penjualan telah selesai;
  - 2) Harga jual akan tertagih;
  - 3) Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
  - 4) Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya lain-lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai laba rugi pada saat terjadinya.

**Pendapatan sewa**

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku

**Pendapatan hotel**

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

**Pendapatan bunga**

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

**Beban**

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode. Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (accrual basis).

**a. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Perusahaan menerapkan PSAK 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Nilai Tukar Mata Uang Asing", yang menggambarkan bagaimana memasukkan transaksi mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri dalam laporan keuangan entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam mata uang penyajian. Perusahaan mempertimbangkan indikator utama dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang fungsionalnya, jika ada indikator yang tercampur dan mata uang fungsional tidak jelas, manajemen menggunakan penilaian untuk menentukan mata uang fungsional yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasarinya. Penerapan PSAK revisi ini tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang rupiah menggunakan kurs terakhir yang berlaku pada tanggal tersebut dan laba atau rugi kurs yang terjadi dikredit atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal laporan posisi keuangan sebagai berikut :

	<b>30 September 2019</b>	<b>31 Desember 2018</b>
1 USD	14.174	14.481

Laba atau rugi kurs dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian tahun berjalan.

**b. Laba per Saham**

Laba usaha dan laba bersih per saham masing-masing dihitung dengan membagi laba usaha dan laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**c. Program Liabilitas Imbalan Pasca Kerja**

Perusahaan dan entitas anak menghitung dan mencatat imbalan pasca kerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak ada pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Efektif 1 Januari 2015, Perusahaan menerapkan PSAK No.24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja". PSAK No.24 (Revisi 2013), antara lain menghapus mekanisme koridor dalam menghitung keuntungan dan kerugian aktuarial yang diakui sebagai penghasilan atau beban dalam laba rugi. Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui secara langsung melalui hasil penghasilan komprehensif lain.

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas untuk imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

**d. Informasi Segmen**

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi.

PSAK 5 (Revisi 2009) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara reguler direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Sedangkan standar sebelumnya mengharuskan Perusahaan dan entitas anak mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis) menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) Hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka menghasilkan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi terfokus pada kategori dari setiap produk dimana hampir sama dengan informasi segmen bisnis yang dilaporkan di tahun sebelumnya.

**w. Transaksi Dengan Pihak Berelasi**

Perusahaan menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010). "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dalam laporan keuangan konsolidasian dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual. Tidak terdapat dampak signifikan dari penerapan PSAK yang direvisi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

1. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - a) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - b) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - c) Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas.
2. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - a) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari Perusahaan yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain.)
  - b) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Perusahaan, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

- c) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- d) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- e) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- f) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf
- g) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga ataupun tidak diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

#### **x. Instrumen Keuangan**

##### **Aset Keuangan**

Grup menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK no. 60 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

PSAK 50R berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan mengidentifikasi informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan pengungkapan berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan; dan keadaan dimana aset keuangan dan liabilitas keuangan akan saling hapus. PSAK ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang suatu entitas yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut.

PSAK 55R mengatur prinsip-prinsip pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan beberapa kontrak pembelian atau penjualan item nonkeuangan. PSAK ini, antara lain, menyediakan definisi dan karakteristik derivatif, kategori instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan hubungan lindung nilai.

PSAK 60 mensyaratkan pengungkapan signifikansi instrumen keuangan untuk posisi keuangan dan kinerja; beserta sifat dan tingkat yang timbul dari resiko keuangan Perusahaan yang terekspos selama periode berjalan dan pada akhir periode pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola resiko mereka.

##### **Pengakuan Awal**

Aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 55R diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Perusahaan menentukan klasifikasi aset

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir periode keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar. Dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan dan kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian secara reguler) diakui pada tanggal perdagangan, seperti tanggal Perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, aset keuangan Perusahaan mencakup kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lancar lain-lain dan aset tidak lancar lain-lain - uang jaminan.

Perusahaan telah menetapkan bahwa seluruh aset keuangan dikategorikan sebagai pinjaman dan piutang. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan tidak mempunyai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, aset keuangan tersedia untuk dijual dan investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

#### **Pengukuran setelah pengakuan awal**

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode tingkat bunga efektif. Laba atau rugi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

#### **Pengakuan awal**

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK 55R diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi, utang dan pinjaman atau derivatif yang telah ditetapkan untuk tujuan lindung nilai yang efektif, jika sesuai. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

#### **Liabilitas Keuangan**

Saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal utang dan pinjaman, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, liabilitas keuangan Perusahaan mencakup utang jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar dan utang jangka panjang.

Perusahaan telah menetapkan bahwa seluruh liabilitas keuangan dikategorikan sebagai utang dan pinjaman. Pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, perusahaan tidak mempunyai liabilitas keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, atau derivatif yang dibentuk sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

**Pengukuran setelah Pengakuan Awal**

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Laba atau rugi harus diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasinya.

**Saling hapus instrumen**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuanganyang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar (arm's-length market transactions), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

**Penyesuaian Risiko Kredit**

Perusahaan menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak yang bertransaksi antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam penentuan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit perusahaan terkait dengan instrumen keuangan tersebut ikut diperhitungkan.

**Biaya Perolehan yang Diamortisasi Dari Instrumen**

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta komisi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

**Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi.**

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Perusahaan terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.



PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

Jika Perusahaan menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, total kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman atau piutang yang diberikan memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan penurunan nilai dan total kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Perusahaan. Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba atau rugi.

#### **Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan**

##### **Asset Keuangan**

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan (atau, apabila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) terjadi bila: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau (2) Perusahaan memindahkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan salah satu diantara (a) Perusahaan secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Perusahaan secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

##### **Liabilitas Keuangan**

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba atau rugi.

**y. Penurunan Nilai dan Tidak Tertagihnya Aset Keuangan**

Terkait dengan penerapan PSAK No. 55 (Revisi 2011), pada setiap tanggal laporan posisi keuangan. Manajemen mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti tersebut, maka:

Manajemen pertama kali akan menentukan bukti objektif penurunan nilai individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual. Jika tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai aset keuangan individual, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan dengan risiko yang serupa dan menentukan penurunan nilai secara kolektif.

- i. Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi, kerugian diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset keuangan tersebut disajikan setelah dikurangi baik secara langsung maupun menggunakan pos penyisihan. Kerugian yang terjadi diakui pada laporan laba rugi komprehensif.
- ii. Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan dengan tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan tersebut tidak dapat dipulihkan.
- iii. Untuk aset keuangan yang tersedia untuk dijual, kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui secara langsung dalam ekuitas harus dikeluarkan dari ekuitas dan diakui pada laporan laba rugi komprehensif meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif tersebut adalah selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi pelunasan pokok dan amortisasi) dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui pada laporan keuangan laba rugi konsolidasi.

**z. Sewa**

Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2010) "Sewa". Berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2010), penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Menurut PSAK revisi ini, sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

**Perusahaan dan Entitas Anak sebagai lessee**

1. Berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2010), dalam sewa pembiayaan, Perusahaan dan Entitas Anak mengakui aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada awal masa sewa, sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

- kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan kewajiban sewa. Beban keuangan dialokasikan pada setiap periode selama masa sewa, sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Sewa kontinjen dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat sebagai laba rugi.
2. Aset sewaan (disajikan sebagai bagian aset tetap) disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan dan periode masa sewa, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Perusahaan dan Entitas Anak akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.
  3. Dalam sewa operasi, Perusahaan dan Entitas Anak mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus (straight-line basis) selama masa sewa.

**aa. Investasi Pada Entitas Asosiasi**

Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 15 (Revisi 2009), "Investasi pada Entitas Asosiasi", yang menggantikan PSAK No. 15 (Revisi 1994), "Akuntansi untuk Investasi dalam Perusahaan Asosiasi". PSAK revisi ini diterapkan secara retrospektif dan mengatur akuntansi investasi dalam entitas asosiasi dalam hal penentuan pengaruh signifikan, metode akuntansi yang harus diterapkan, penurunan nilai investasi dan laporan keuangan tersendiri. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Investasi dimana Perusahaan dan Entitas Anak memiliki kepemilikan paling sedikit 20% tetapi tidak lebih dari 50% dicatat dengan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Perusahaan dan Entitas Anak atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari investee sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum terealisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Perusahaan dan Entitas Anak dengan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan jumlah kepentingan Perusahaan dan Entitas Anak dalam entitas asosiasi.

Perusahaan dan Entitas Anak menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Perusahaan dan Entitas Anak dalam entitas asosiasi. Perusahaan dan Entitas Anak menentukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Perusahaan dan Entitas Anak menghitung total penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya sebagai laba rugi.

Jika bagian Perusahaan dan Entitas Anak atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Perusahaan dan Entitas Anak menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Kepentingan pada entitas asosiasi adalah jumlah tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas ditambah dengan setiap kepentingan jangka panjang yang secara substansi, membentuk bagian investasi neto investor pada entitas asosiasi.

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN**

**i. Pertimbangan**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

**Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan**

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2011) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan.

**Penyisihan Piutang**

Perusahaan mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa pelanggan tertentu tidak dapat memenuhi liabilitasnya. Dalam hal tersebut, Perusahaan menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status piutang dari pelanggan berdasarkan catatan piutang dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui. Untuk mencatat penyisihan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang.

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya. Diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan, mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

**ii. Estimasi dan Asumsi**

**Jumlah pemulihan atas aset tetap dan aset tidak berwujud**

Jumlah pemulihan atas aset tidak berwujud dan aset tetap didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai biaya masa depan untuk menghasilkan cadangan terbukti dan terestimasi harga komoditas masa depan dan tingkat diskonto. Setiap perubahan dalam asumsi asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

**Penyusutan aset tetap**

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

**Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan**

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia termasuk namun tidak terbatas kepada kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan.

Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

**Pensiun dan imbalan kerja**

Penentuan liabilitas dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain: tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan yang memiliki pengaruh lebih dari 10% liabilitas imbalan pasti, ditanggung dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan. Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai. Perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

**Instrumen keuangan**

Perusahaan mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi. Jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Perusahaan.

**Pajak Penghasilan**

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

**5. Kas Dan Setara Kas**

	30/09/2019 Rp.	31/12/2018 Rp.
<b>Kas</b>		
Rupiah	181.107.500	182.107.500
	<b>181.107.500</b>	<b>182.107.500</b>
<b>Bank</b>		
<b>Rupiah :</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	347.680.732	336.460.881
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	400.044.831	945.279.223
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.227.624.407	1.586.302.089
PT Bank Central Asia Tbk	6.644.388.952	9.176.470.187
PT Bank Maybank Indonesia	2.969.208	554.316.321
PT Bank Permata Tbk	45.874.932	3.167.253
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	81.931.669	1.140.805.861
PT Bank UOB	19.883.266	11.339.464
Indosurya Finance	1.775.000	860.000
PT Bank Tabungan Negara	12.774.661	13.015.044
	<b>8.784.947.658</b>	<b>13.768.016.323</b>
<b>Deposito Berjangka</b>		
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	1.000.000.000	14.500.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	2.575.807.334	-
	<b>3.575.807.334</b>	<b>14.500.000.000</b>
<b>Jumlah</b>	<b>12.541.862.492</b>	<b>28.450.123.822</b>
<b>Persyaratan penting Deposito</b>		
Deposito	6,5% - 7,6%	6,5% - 7,6%
Jangka Waktu	1 bulan	1 bulan

**6. Surat Berharga**

Berikut ini adalah daftar rincian portofolio saham yang di perdagangkan dan dimiliki oleh perusahaan per 30 September 2019 dan 31 Desember 2018

30 September 2019	
Nama	Harga Pasar Rp
ELTY	37.500.000
SIPD	54.750
UNSP	13.110.000
Jumlah	50.664.750
31 Desember 2018	
Nama	Harga Pasar Rp
ELTY	37.500.000
SIPD	52.750
UNSP	30.067.500
Jumlah	67.620.250

Surat –surat berharga yang dimiliki perusahaan bertujuan untuk di perdagangkan atau dibeli dan dimiliki untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditunjukkan dengan frekuensi pembelian dan penjualan yang tinggi.

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

**7. Piutang Usaha.**

Piutang usaha merupakan piutang atas penjualan, sewa kontrak dan pemeliharaan properti kepada pihak ke tiga pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 sebagai berikut :

Keterangan	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	<b>Rp.</b>	<b>Rp.</b>
Property	5.718.657.719	5.551.462.397
Perhotelan	2.087.218.860	3.394.811.980
	<u>7.805.876.579</u>	<u>8.946.274.377</u>
Dikurangi :		
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(204.902.882)	(204.902.882)
<b>Jumlah</b>	<b><u>7.600.973.697</u></b>	<b><u>8.741.371.495</u></b>

Mutasi penyisihan piutang tak tertagih selama tahun berjalan adalah sebagai berikut :

Keterangan	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	<b>Rp.</b>	<b>Rp.</b>
Saldo Awal	204.902.882	109.521.132
Penambahan Tahun Berjalan	-	95.381.750
<b>Jumlah</b>	<b><u>204.902.882</u></b>	<b><u>204.902.882</u></b>

Rincian umur piutang dihitung sejak tanggal faktur sebagai berikut :

	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	<b>Rp.</b>	<b>Rp.</b>
1 bulan - 6 bulan	2.576.993.460	2.922.279.385
6 bulan - 12 bulan	4.606.533.377	5.507.270.571
Diatas 12 bulan	622.349.742	516.724.421
<b>Jumlah</b>	<b><u>7.805.876.579</u></b>	<b><u>8.946.274.377</u></b>

Berdasarkan penelaahan atas status akun piutang usaha pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang pada tahun-tahun tersebut cukup untuk menutup kemungkinan adanya kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

**8. Piutang Lain-lain**

Piutang Pemilik kondominium merupakan piutang atas pemeliharaan dan jasa administrasi seperti listrik, telepon, dan air bersih (PAM) kepada pemilik kondominium yang belum dibayarkan kepada pihak pengelola. Piutang hotel merupakan DP Supllier dan deposit klien hotel.

Management berpendapat bahwa seluruh piutang lain-lain akan dibayarkan sehingga management tidak melakukan penyisihan terhadap piutang lain-lain. Rinciannya sebagai berikut :

	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pemilik Kondominium	7.012.011.440	5.823.535.519
Operasional dan Pemasaran	556.991.792	160.077.384
Lain-lain	830.685.437	49.039.071
<b>Jumlah</b>	<b><u>8.399.688.669</u></b>	<b><u>6.032.651.974</u></b>

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

**9. Persediaan**

Akun ini terdiri dari :

	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	Rp	Rp
Properti	173.019.147.501	96.502.765.851
Real Estate	7.921.888.983	7.757.412.470
Perhotelan	332.079.354	513.592.033
<b>Jumlah</b>	<b><u><u>181.273.115.838</u></u></b>	<b><u><u>104.773.770.354</u></u></b>

Adapun rincian persediaan sebagai berikut :

	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	Rp	Rp
<b>Properti :</b>		
<b>Bangunan selesai dan Tanah untuk Dijual :</b>		
Jayakarta Plaza	225.534.424	225.534.424
Sunter Pratama III	203.024.763	203.024.763
Peninsula Garden	-	126.844.544
Prapanca	711.526.151	711.526.151
Senopati Apartemen	69.191.455.248	-
Green Palace Residence	102.687.606.915	95.235.835.968
Sub Jumlah	<u><u>173.019.147.501</u></u>	<u><u>96.502.765.851</u></u>
<b>Real Estate</b>		
Bali		
- Tanah dan Bangunan	2.035.684.459	2.035.684.459
Sedang dibangun		
- PT Kota Serang Baru Permai	5.886.204.524	5.721.728.011
Sub Jumlah	<u><u>7.921.888.983</u></u>	<u><u>7.757.412.470</u></u>
<b>Perhotelan</b>		
- Persediaan Makanan dan Minuman	78.991.890	120.109.710
- Persediaan Perlengkapan	253.087.464	393.482.323
Sub Jumlah	<u><u>332.079.354</u></u>	<u><u>513.592.033</u></u>
<b>Jumlah</b>	<b><u><u>181.273.115.838</u></u></b>	<b><u><u>104.773.770.354</u></u></b>



PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

- a) Persediaan di Bali berupa rumah 1 unit dan tanah 920 M2 di tahun 2019 dan 2018.
- b) Persediaan di Jayakarta Plaza berupa kios sejumlah 133 unit untuk tahun 2019 dan 2018.
- c) Persediaan di Sunter pratama berupa tanah dengan luas 511 m<sup>2</sup>, sesuai dengan SHGB No.1882.
- d) Persediaan di Peninsula berupa tanah dengan luas 314 m<sup>2</sup>, sesuai dengan SHGB No. 8487. Pada bulan Februari 2019, persediaan ini sudah dijual.
- e) Persediaan di Prapanca berupa 2 unit apartemen untuk tahun 2019 dan 2018

**10. Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka**

	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
	Rp	Rp
Pemeliharaan	493.955.966	182.850.451
Lisensi dan Perijinan	2.159.346.285	2.588.901.269
Asuransi	1.070.502.081	326.814.952
Deposit	281.032.426	913.868.604
Sewa	191.809.520	60.585.280
Iklan dan Promosi	20.047.692	200.649.821
Voocher Marbella	1.329.598.107	-
Lain-lain	126.072.166	176.838.686
Jumlah	<u>5.672.364.243</u>	<u>4.450.509.062</u>

**11. Tanah yang Belum Dikembangkan**

	Luas / Area m <sup>2</sup> /sgm	30/09/2019	31/12/2018
		Rp.	Rp.
Proyek Bandulu, Banten	144	190.000.000	190.000.000
Tanah di Cipocok, Banten	115.751	1.489.085.475	1.489.085.475
Tanah di Ubud Bali	50.000	10.361.340.188	10.361.340.188
Tanah di Cikarang	11.257	22.322.377.424	22.322.377.424
Tanah di Serang	10.364	12.338.060.000	12.338.060.000
Tanah di Cikarang	377	185.570.000	185.570.000
Jumlah		<u>46.886.433.087</u>	<u>46.886.433.087</u>

Berdasarkan akta perjanjian / ikatan jual beli nomor 11 tanggal 27 Mei 2008 yang dibuat dihadapan notaris Agus Satoto, SH., M.Hum dinyatakan bahwa telah disepakati pembelian tanah oleh Perusahaan seluas ± 50.000 m<sup>2</sup> yang berlokasi di desa Buah Kaja, kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali dengan harga Rp 10.000.000.000. Pada tahun 2012, terdapat penambahan biaya perolehan terhadap Tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 361.340.188. Penambahan biaya ini timbul dari pengurusan izin-izin untuk peruntukan tanah.

Tanah di Cikarang merupakan tanah belum dikembangkan dengan luas 11.217 m<sup>2</sup> dan 377 m<sup>2</sup>.

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

**12. Investasi pada Entitas Asosiasi**

**Akun ini terdiri atas :**

Metode Ekuitas	Kepemilikan	30/09/2019	31/12/2018
	%	Rp.	Rp.
PT.Pudjipapan Kreasindo	37,89	52.153.365.126	52.060.379.242
PT. Juwara Warga Hotel	27,50	43.917.725.830	41.244.152.167
PT.Konrat Marbella	45,00	910.204.508	910.204.508
PT.Konrat Marbella Balikpapan	30,00	75.000.000	75.000.000
Sub Jumlah		<b>97.056.295.464</b>	<b>94.289.735.917</b>
<b>Metode Nilai Wajar :</b>			
PT .Marbella Dago Pakar	10,00	500.000.000	500.000.000
PT Spinindo Mitra Daya	2,00	160.000.000	160.000.000
PT Unggul Graha Persada	4,20	30.000.000	30.000.000
Yayasan REI	3,00	25.000.000	25.000.000
Sub Jumlah		<b>715.000.000</b>	<b>715.000.000</b>
<b>Jumlah</b>		<b>97.771.295.464</b>	<b>95.004.735.917</b>

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

**13. Aset Tetap**

Rincian aset tetap, akumulasi penyusutan dan nilai buku sebagai berikut :

	30-Sep-19			
	1 Januari	Penambahan	Pengurangan / Reklasifikasi	30 Juni 19
	Rp.	Rp.	Rp.	Rp.
<u>HARGA PEROLEHAN</u>				
Hak Atas Tanah	349.963.860	-	(190.572.950)	159.390.910
Tanah	58.400.472.251		(27.759.481.322)	30.640.990.929
Bangunan dan Prasarana	187.765.430.044	13.474.416.391	(57.240.810.242)	143.999.036.193
Mesin dan Prasarana	19.772.163.501	261.925.000	(3.425.021.807)	16.609.066.694
Kendaraan	6.204.825.043	-	(17.631.818)	6.187.193.225
Perabot dan Peralatan Kantor	23.009.221.595	1.598.177.094	(3.969.443.791)	20.637.954.898
Jumlah	295.502.076.294	15.334.518.485	(92.602.961.930)	218.233.632.849
<u>AKUMULASI PENYUSUTAN</u>				
Bangunan dan Prasarana	85.872.550.277	4.818.658.126	(17.425.155.173)	73.266.053.230
Mesin dan Prasarana	13.331.138.142	102.131.983	(2.765.440.600)	10.667.829.525
Kendaraan	4.743.256.539	422.452.061	(17.631.818)	5.148.076.782
Perabot dan Peralatan Kantor	20.214.265.258	2.178.018.419	(3.312.803.066)	19.079.480.611
Jumlah	124.161.210.216	7.521.260.589	(23.521.030.657)	108.161.440.148
NILAI BUKU	<u>171.340.866.078</u>			<u>110.072.192.701</u>

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

	31-Des-18			31 Des 18
	1 Januari	Penambahan	Pengurangan / Reklasifikasi	
	Rp.	Rp.	Rp.	Rp.
<b><u>HARGA PEROLEHAN</u></b>				
Hak Atas Tanah	349.963.860	-	-	349.963.860
Tanah	56.870.553.774	1.529.918.477		58.400.472.251
Bangunan dan Prasarana	183.318.202.508	3.547.227.536	900.000.000	187.765.430.044
Mesin dan Peralatan	15.383.378.429	4.388.785.072	-	19.772.163.501
Kendaraan	5.671.773.752	813.706.277	280.654.986	6.204.825.043
Perabot dan Peralatan Kantor	22.072.768.340	936.453.255	-	23.009.221.595
Aset Dalam Pembangunan	900.000.000	-	(900.000.000)	-
Jumlah	<u>284.566.640.663</u>	<u>11.216.090.617</u>	<u>280.654.986</u>	<u>295.502.076.294</u>
<b><u>AKUMULASI PENYUSUTAN</u></b>				
Bangunan dan Prasarana	79.895.108.239	5.977.442.038	-	85.872.550.277
Mesin dan Peralatan	13.028.446.911	302.691.231	-	13.331.138.142
Kendaraan	4.619.616.089	404.295.436	280.654.986	4.743.256.539
Perabot dan Peralatan Kantor	17.621.542.175	2.592.723.083	-	20.214.265.258
Jumlah	<u>115.164.713.414</u>	<u>9.277.151.788</u>	<u>280.654.986</u>	<u>124.161.210.216</u>
NILAI BUKU	<u><u>169.401.927.249</u></u>			<u><u>171.340.866.078</u></u>

Perusahaan telah menjaminkan sebagian aset Perusahaan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank Mandiri Tbk (Lihat Catatan No. 24)

Hak atas tanah tercatat atas nama Perusahaan.

Beban penyusutan tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp 7.521.260.589 dan Rp 9.277.151.787.

Aset dalam pengembangan sebesar Rp 900.000.000 telah direklasifikasi ke aset bangunan dan mulai disusutkan pada tahun 2018.

Pengurang aset tetap tahun 2018 merupakan penjualan atas kendaraan PT Pudjiadi Prestige Tbk mobil dengan nilai sebesar Rp.247.304.986 dan PT Kotaserang Baru Permai (Entitas Anak) berupa mobil dengan nilai Rp.33.350.000.

Atas penjualan aset tersebut, Perusahaan memperoleh laba di tahun 2018 sebesar Rp. 165.500.000,-

Pada tanggal 30 September 2019, aset tetap perusahaan kecuali tanah telah diasuransikan dengan Polis Standar Asuransi Indonesia dengan rincian sebagai berikut :

**PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)**  
**Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)**

Perusahaan Asuransi	Nomor Polis	Jangka Waktu	Mata Uang	Nilai Pertanggungan
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.201.2019.000298.00	01/08/2019 - 01/08/2020	IDR	33.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.202.2019.000121.00	01/08/2019 - 01/08/2020		
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.703.2019.000026.00	01/08/2019 - 01/08/2020	IDR	10.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.703.2019.000027.00	01/08/2019 - 01/08/2020	IDR	1.000.000.000
FPG Insurance Indonesia	FPG.35.0151.19.00033	01/08/2019 - 01/08/2020	IDR	33.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.201.2019.000403.00	30/04/2019 - 30/04/2020	USD	4.660.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.202.2019.000118.00	30/04/2019 - 30/04/2020	USD	4.660.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.703.2019.000037.00	30/04/2019 - 30/04/2020	USD	700.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.703.2019.000036.00	30/04/2019 - 30/04/2020	USD	660.000
FPG Insurance Indonesia	FPG.35.0151.19.00018	30/04/2019 - 30/04/2020	USD	4.660.000
FPG Insurance Indonesia	FPG.35.0151.18.00051	31/12/2018 - 31/12/2019	USD	5.200.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.703.2018.000076.00	31/12/2018 - 31/12/2019	USD	2.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.202.2018.000341.00	31/12/2018 - 31/12/2019	USD	5.200.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.201.2018.001459.00	31/12/2018 - 31/12/2019	USD	5.200.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.503.2018.000021.00	31/12/2018 - 31/12/2019	USD	800.000
PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk	015.1050.201.2019.000204.01	28/02/2019 - 28/02/2020	USD	22.500.000
PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk	015.4050.202.2019.000073.01	28/02/2019 - 28/02/2020	USD	10.850.000
FPG Insurance Indonesia	FPG.35.0151.19.00016	28/02/2019 - 28/02/2020	USD	22.250.000
Jumlah			IDR	77.000.000.000
			USD	89.340.000

Pada tahun 2018, aset tetap perusahaan kecuali tanah telah diasuransikan dengan Polis Standar Asuransi Indonesia dengan rincian sebagai berikut :

Perusahaan Asuransi	Nomor Polis	Jangka Waktu	Mata Uang	Nilai Pertanggungan
PT Asuransi Multi Artha Guna, Tbk	45080318002513	01/08/2018 - 01/08/2019	IDR	11.000.000.000
PT Asuransi Multi Artha Guna, Tbk	45013018011333	01/08/2018 - 01/08/2019	IDR	33.000.000.000
PT Asuransi Multi Artha Guna, Tbk	45013218002792	01/08/2018 - 01/08/2019	USD	33.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.201.2018.000412.00	30/04/2018 - 30/04/2019	USD	4.660.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.202.2018.000096.00	30/04/2018 - 30/04/2019	USD	4.660.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.703.2018.000022.00	30/04/2018 - 30/04/2019	USD	700.000
FPG Insurance Indonesia	FPG.35.0151.18.00018	30/04/2018 - 30/04/2019	USD	4.660.000
FPG Insurance Indonesia	FPG.35.0151.18.00051	31/12/2018 - 31/12/2019	USD	5.200.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.703.2018.000076.00	31/12/2018 - 31/12/2019	USD	2.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.202.2018.000341.00	31/12/2018 - 31/12/2019	USD	5.200.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.201.2018.001459.00	31/12/2018 - 31/12/2019	USD	5.200.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.503.2018.000021.00	31/12/2018 - 31/12/2019	USD	800.000
PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk	015.1050.201.2018.000060.00	28/02/2019 - 28/02/2019	USD	22.500.000
PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk	015.1050.201.2018.000027.00	28/02/2019 - 28/02/2019	USD	10.850.000
FPG Insurance Indonesia	FPG.35.0151.17.00008	28/02/2019 - 28/02/2019	USD	22.250.000
Jumlah			IDR	77.000.000.000
			USD	88.680.000

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas resiko-resiko yang dipertanggungjawabkan tersebut. Berdasarkan penelahan manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai asset tetap, sehingga manajemen tidak melakukan cadangan penurunan nilai asset tetap pada 30 September 2019 dan 31 Desember 2018.

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

**14. Aset Lain-lain**

	30/09/2019 Rp	31/12/2018 Rp
Perlengkapan dan Peralatan Hotel	5.283.101.672	5.283.101.672
Escrow Account	47.035.000	47.035.000
Keanggotaan Golf	135.000.000	229.000.000
Kios	88.288.205	88.288.205
Design Arsitektur	175.000.000	137.500.000
Hanamart	170.000.000	170.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>5.898.424.877</b>	<b>5.954.924.877</b>

- Keanggotaan golf merupakan uang jaminan atas membership golf Direksi Perusahaan.
- Escrow account merupakan deposito PT Pudjiadi Prestige Tbk yang di tempatkan di Bank Permata, yang di escrow per 30 September 2019, deposito yang di escrow mempunyai batas jangka waktu, dengan persyaratan dan ketentuan yang telah ditetapkan.

**15. Perpajakan**

**a. Pajak dibayar dimuka**

Rincian pajak dibayar di muka berdasarkan pasal – pasal sebagai berikut :

	30/09/2019 Rp.	31/12/2018 Rp.
Pajak Penghasilan Final	1.397.884.116	500.106.342
Pajak Penghasilan Pasal 25	238.618.076	-
Pajak Bumi dan Bangunan	3.095.037	-
<b>Jumlah</b>	<b>1.639.597.229</b>	<b>500.106.342</b>

**b. Utang Pajak**

Utang pajak merupakan pajak perusahaan kepada Negarayang rinciannya sebagai berikut :

	30/09/2019 Rp.	31/12/2018 Rp.
Pajak Penghasilan Final	64.859.633	120.970.331
Pajak Hotel dan Restoran	390.178.368	669.112.361
Pajak Bumi dan Bangunan	283.918.086	34.937.641
Pajak Penghasilan Pasal 21	122.007.500	430.246.076
Pajak Penghasilan Pasal 23	10.220.076	7.199.161
Pajak Penghasilan Pasal 26	9.652.303	-
Pajak Pertambahan Nilai	61.153.684	164.940.427
<b>Jumlah</b>	<b>941.989.650</b>	<b>1.427.405.997</b>

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

**16. Utang Usaha**

Rincian Utang usaha menurut bidang usaha pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebagai berikut :

	30/09/2019	31/12/2018
	Rp.	Rp.
Property	2.095.354.846	1.286.890.074
Perhotelan	2.224.871.125	2.723.937.560
<b>Jumlah</b>	<u><u>4.320.225.971</u></u>	<u><u>4.010.827.634</u></u>

Rincian umur utang terhitung sejak tanggal faktur sebagai berikut :

	Rp.	Rp.
1 bulan - 6 bulan	1.187.206.981	977.810.394
6 bulan - 12 bulan	1.128.378.426	1.028.376.676
Diatas 12 bulan	<u>2.004.640.564</u>	<u>2.004.640.564</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>4.320.225.971</u></u>	<u><u>4.010.827.634</u></u>

Perusahaan tidak memberikan jaminan terhadap masing - masing supplier atas transaksi Utang usaha, karena perusahaan telah melakukan pembayaran sesuai jadwal.

**17. Biaya Yang Masih Harus Dibayar**

Akun ini terdiri dari :

	30/09/2019	31/12/2018
	Rp	Rp
Operasional Hotel	662.449.874	1.113.956.782
Gaji dan Beban Pegawai Lainnya	119.116.431	739.504.216
Listrik dan Air	635.502.246	563.684.641
LED Lamp Nordex (hotel)	2.037.378.320	-
Jasa profesional	198.600.000	88.643.675
Bunga Pinjaman	-	233.730.565
Rental Guarantee	-	110.000.000
Lain - lain	86.370.507	106.370.507
<b>Jumlah</b>	<u><u>3.739.417.378</u></u>	<u><u>2.955.890.386</u></u>

**18. Uang Muka Penjualan**

	30/09/2019	31/12/2018
	Rp	Rp
Uang Muka Penjualan Apartement	1.399.618.168	562.708.206
<b>Jumlah</b>	<u><u>1.399.618.168</u></u>	<u><u>562.708.206</u></u>

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

**19. Deposit Renovasi**

	30/09/2019	31/12/2018
	Rp	Rp
Deposit Renovasi	196.409.964	533.163.871
Jumlah	<u>196.409.964</u>	<u>533.163.871</u>

Uang titipan ini merupakan uang yang dititipkan tenant/customer kepada Perusahaan sebagai pembayaran atas renovasi furniture untuk unit yang telah dibeli dan biaya-biaya tambahan yang berkaitan dengan unit tersebut.

**20. Penyisihan Penggantian Perabotan Dan Peralatan Hotel**

	30/09/2019	31/12/2018
	Rp	Rp
Penyisihan penggantian perabot dan peralatan hotel	138.043.805	80.128.706
Jumlah	<u>138.043.805</u>	<u>80.128.706</u>

Penyisihan penggantian perabotan dan peralatan hotel berasal dari pendapatan dan jasa pelayanan (service charge) yang belum didistribusikan. Bentuk penggantian berupa barang keramik, linen, sendok garpu dan pecah belah akibat rusak atau hilang.

**21. Pendapatan Diterima Dimuka**

Pendapatan diterima dimuka merupakan uang penerimaan sewa dimuka atas sewa dan pemeliharaan properti/perhotelan yang disewakan dan penjualan rumah. Saldo ini diakui sebagai pendapatan secara bulanan terdiri dari :

	30/09/2019	31/12/2018
	Rp	Rp
Sewa dan Pemeliharaan Properti	10.905.430.580	10.548.032.738
Perhotelan	2.050.242.033	1.538.860.246
Jumlah	<u>12.955.672.613</u>	<u>12.086.892.984</u>

**22. Uang Jaminan**

Uang jaminan merupakan uang jaminan sewa ruangan/apartemen, telepon, dan perabotan yang akan dikembalikan apabila hubungan sewa menyewa berakhir sebagai berikut :

	30/09/2019	31/12/2018
	Rp	Rp
Property	2.103.536.239	1.744.213.292
Perhotelan	383.737.591	62.032.712
Jumlah	<u>2.487.273.830</u>	<u>1.806.246.004</u>



PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

**23. Utang Lain-lain**

Akun ini terdiri dari:

	30/09/2019 Rp.	31/12/2018 Rp.
Properti	724.009.935	738.791.154
		-
<b>Jumlah</b>	<u>724.009.935</u>	<u>738.791.154</u>

Adapun rincian hutang lain-lain sebagai berikut:

	30/09/2019 Rp.	31/12/2018 Rp.
Dividen	214.664.945	151.928.759
Hutang pembiayaan	509.344.990	155.265.200
Lain-lain	-	431.597.195
<b>Jumlah</b>	<u>724.009.935</u>	<u>738.791.154</u>

**24. Utang Bank**

	30/09/2019 Rp.	31/12/2018 Rp.
<b>Pokok Utang</b>		
PT. Bank Central Asia Tbk	115.782.298.015	107.434.152.526
PT. Bank Mandiri Tbk	9.134.610.441	9.608.692.834
<b>Jumlah Pokok Utang</b>	<u>124.916.908.456</u>	<u>117.042.845.360</u>
Biaya yang belum diamortisasi	(1.591.203.433)	(1.111.263.955)
<b>Nilai Wajar Utang Bank</b>	<u>123.325.705.023</u>	<u>115.931.581.405</u>
<b>Bagian Liabilitas Jangka Pendek</b>		
PT. Bank Central Asia Tbk	2.436.295.293	13.863.843.449
PT. Bank Mandiri Tbk	120.144.615	590.139.507
<b>Sub Jumlah</b>	<u>2.556.439.908</u>	<u>14.453.982.956</u>
<b>Bagian Liabilitas Jangka Panjang</b>		
PT. Bank Central Asia Tbk	111.801.124.289	92.509.457.622
PT. Bank Mandiri Tbk	8.968.140.826	8.968.140.827
<b>Sub Jumlah</b>	<u>120.769.265.115</u>	<u>101.477.598.449</u>

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

Adapun rincian utang bank sebagai berikut :

**Tahun 2019**

**PT Bank Central Asia Tbk – Fasilitas Kredit Investasi**

Berdasarkan perjanjian kredit Nomor 87, bulan Mei 2019, dengan PT Bank Central Asia, Tbk., setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada PT Hotel Marbella Pengembang Internasional berupa Fasilitas Kredit Investasi dengan ketentuan sebagai berikut :

Plafond kredit	: Sebesar Rp 13.500.000.000
Jenis kredit	: Fasilitas Kredit Investasi
Penggunaan	: Untuk membiayai renovasi Marbella Anyer.
Jangka waktu	: Sampai dengan bulan Mei 2027
Tingkat bunga	: 10,25% per tahun
Jaminan	: 50 (lima puluh) unit Satuan Rumah Susun yang terletak di Kondominium Hotel Marbella Pantai Indah Anyer, Bandulu, Anyer, Kabupaten Serang, setempat dikenal sebagai Tower Yudistira (Tower D). Yang terletak di atas Hak Atas Tanah Bersama, berupa Hak Guna Bangunan Nomor 25/Bandulu, terdaftar atas nama PT. PUDJIADI PRESTIGE LIMITED BERKEDUDUKAN DI JAKARTA.

**PT Bank Central Asia Tbk – Fasilitas Kredit Investasi 2**

Berdasarkan Salinan Perubahan perjanjian kredit dari notaris DR.Dr.(c) Satria Amiputra A. SE, Ak, SH, SS, MM, M.Ak, MecDev, MH, MKn, Nomor 124, Tanggal 21 Mei 2019, dengan PT Bank Central Asia, Tbk., setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada PT Pudjiadi Prestige Tbk berupa Fasilitas Kredit Investasi dengan ketentuan sebagai berikut :

Plafond kredit	: Sebesar Rp 10.000.000.000
Jenis kredit	: Fasilitas Kredit Investasi 2
Penggunaan	: Untuk membiayai renovasi fasilitas umum di tiap unit Kemang Apartemen.
Jangka waktu	: Sampai dengan bulan Junii 2029
Tingkat bunga	: 10,25% per tahun

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

**Tahun 2018**

**PT Bank Mandiri Tbk – Fasilitas Kredit Investasi**

Berdasarkan perjanjian kredit Nomor R05.Ar.JFT/0154a/SME/2018, tertanggal 23 Maret 2018, dimana PT Bank Mandiri Tbk, setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada PT Pudjiadi Prestige Tbk senilai Rp 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) dengan ketentuan sebagai berikut:

Plafond kredit	:	Rp 10.000.000.000.
Jenis kredit	:	Fasilitas Kredit Investasi
Penggunaan	:	Pembiayaan aset berupa 6 Unit Apartemen yang terletak di Apartemen Prapanca Jl. Pangeran Antasari No. 28 RT .04/11 Kel. Cipete Utara Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
Jangka waktu	:	Sampai dengan bulan April 2028
Tingkat bunga	:	10,50% per tahun
Jaminan	:	<ul style="list-style-type: none"><li>– 6 (Enam) Unit Apartemen a.n. PT. Pudjiadi Prestige Limited (berdasarkan Akta No. 47 tgl. 30-06-1999 telah berubah nama menjadi PT. Pudjiadi Prestige, Tbk.) dengan luas bangunan masing-masing 177 M<sup>2</sup> terletak di Apartemen Prapanca Jl Pangeran Antasari No. 28 RT. 04/11 Kel. Cipete Utara Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dengan bukti kepemilikan:</li><li>– SHMSRS No. 14/IV</li><li>– SHMSRS No. 22/VI</li><li>– SHMSRS No. 24/VI</li><li>– SHMSRS No. 28/VII</li><li>– SHMSRS No. 30/VIII</li><li>– SHMSRS No. 33/VIII</li><li>– Akta dilakukan pengikatan hak tanggungan dengan total pengikatan sebesar Rp 12.000.000.000,- masing-masing Unit sebesar Rp 2.000.000.000</li></ul>

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

**PT Bank Central Asia Tbk – Fasilitas Kredit Investasi**

Berdasarkan perjanjian kredit Nomor 147, bulan Februari 2018, dengan PT Bank Central Asia, Tbk., setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada PT Graha Puji Propetindo dan PT Pudjiadi Prestige Tbk berupa Fasilitas Kredit Investasi 1 untuk PT Graha Puji Propetindo dan PT Pudjiadi Prestige Tbk serta Fasilitas Kredit Investasi 2 untuk PT Graha Puji Propetindo dengan ketentuan sebagai berikut :

Plafond kredit	:	Fasilitas Kredit Investasi 1 sebesar Rp 31.409.000.000 dan 44.000.000.000 serta Fasilitas Kredit Investasi 2 Rp 45.000.000.000.
Jenis kredit	:	Fasilitas Kredit Investasi
Penggunaan	:	Renovasi unit-unit di Senopati Apartemen, Kemang Apartemen dan Prapanca Apartemen serta pengadaan furnitur di apartemen Azalea Cikarang.
Jangka waktu	:	Sampai dengan bulan Februari 2025
Tingkat bunga	:	9,75% per tahun
Jaminan	:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada di atasnya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 262/Bangka seluas 2.730 M<sup>2</sup>, yang terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kelurahan Bangka, setempat dikenal dengan Apartemen Kemang, Jalan Bangka Raya No. 7,. Atas nama PT Pudjiadi Prestige Tbk.</li><li>2. Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada di atasnya dengan Sertifikat hak milik atas satuan rumah susun no 3/I/Cipete Utara. 1(satu) satuan rumah susun seluas kurang lebih 168 M<sup>2</sup> yang terletak di jalan Pengeran Antasari 88 Jakarta Selatan dikenal sebagai Prapanca Apartemen lantai 1 unit 101. Atas nama PT Pudjiadi Prestige Tbk.</li><li>3. Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada di atasnya dengan Sertifikat hak milik atas satuan rumah susun no 5/I/Cipete Utara. 1(satu) satuan rumah susun seluas kurang lebih 177 M<sup>2</sup> yang terletak di jalan Pengeran Antasari 88 Jakarta Selatan dikenal sebagai Prapanca Apartemen lantai 1 unit 103. Atas nama PT Pudjiadi Prestige Tbk.</li><li>4. Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada di atasnya dengan Sertifikat hak milik atas satuan rumah susun no 2/I/Cipete Utara. 1(satu) satuan rumah susun seluas kurang lebih 168 M<sup>2</sup> yang terletak di jalan Pengeran Antasari 88 Jakarta Selatan dikenal sebagai Prapanca Apartemen lantai 1 unit 104. Atas nama PT Pudjiadi Prestige Tbk.</li><li>5. Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada di atasnya dengan Sertifikat hak milik atas satuan rumah susun no 6/I/Cipete Utara. 1(satu) satuan rumah susun seluas kurang lebih 173 M<sup>2</sup> yang terletak di jalan Pengeran Antasari 88 Jakarta Selatan dikenal sebagai Prapanca Apartemen lantai 2 unit 204. Atas nama PT Pudjiadi Prestige Tbk.</li><li>6. Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada di atasnya dengan Sertifikat hak milik atas satuan rumah susun no 15/IV/Cipete Utara. 1(satu) satuan rumah susun seluas kurang lebih 177 M<sup>2</sup> yang terletak di jalan Pengeran Antasari 88 Jakarta Selatan dikenal sebagai Prapanca Apartemen lantai 4 unit 401. Atas nama PT Pudjiadi Prestige Tbk.</li><li>7. Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada di atasnya dengan Sertifikat hak milik atas satuan rumah susun no 16/IV/Cipete Utara. 1(satu) satuan rumah susun seluas kurang lebih 177 M<sup>2</sup> yang terletak di jalan Pengeran Antasari 88 Jakarta Selatan dikenal sebagai Prapanca Apartemen lantai 4 unit 402. Atas nama PT Pudjiadi Prestige Tbk.</li></ol>

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

**PT Bank CIMB Niaga Tbk - Fasilitas Pinjaman Khusus**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 064/NA/CBG-I/II/14 tanggal 25 Februari 2014 PT Graha Puji Propertindo (entitas anak) mendapatkan fasilitas pinjaman transaksi khusus "PTK" dari PT Bank CIMB Niaga Tbk. Plafond Rp 144.242.000.000 digunakan untuk biaya pembangunan Apartemen Green Palace Residences Tahap I Cikarang. Jangka waktu pembayaran 58 bulan (termasuk grace period) dengan suku bunga 12,50% p.a dan 11% mulai April 2017 dibayar bulanan, provisi 0,75% flat dibayarkan sekaligus setelah tanda tangan perjanjian kredit (PK). Annual fee 0% persen dan biaya administrasi Rp 50.000.000 dibayarkan 1 kali setelah perjanjian kredit ditandatangani. Grace Period 30 bulan dari tanggal perjanjian kredit.

Hak tanggungan peringkat II atas tanah dan bangunan Apartemen Kemang milik PT Pudjiadi Prestige Tbk yang berlokasi di Jl. Bangka Raya No. 7 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta senilai Rp 60.000.000.000,- Fidusia tagihan atas hasil penjualan unit Apartemen Green Palace Residences Tahap I yang ada dan akan ada sebesar 125% dari plafond fasilitas pinjaman transaksi khusus atau setara dengan Rp 180.302.500.000.

Tersedia Letter Of Undertalking (LOU) dari PT Pudjiadi Prestige Tbk dan PT Graha Puji Bahana untuk Top Up dana jika terjadi cost overrun dan atau cash flow shortage pada proyek Apartemen Green Palace Residence Tahap I.

Hal-hal khusus yang wajib dilakukan (Covenant) kecuali dalam rangka menjalankan usaha DEBITUR sehari-hari yang tidak mempengaruhi kemampuan DEBITUR untuk melaksanakan perjanjian kredit (Negative Covenant):

- a) Menjual dan atau dengan cara lain mengalihkan hak milik atau menyewakan/ menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan milik DEBITUR baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak.
- b) Menjaminkan/ mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan DEBITUR kepada orang/ pihak lain, kecuali menjaminkan/ mengagunkan kekayaan kepada KREDITUR sebagaimana termaktub dalam Perjanjian Jaminan.
- c) Mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban membayar kepada pihak ketiga, termasuk memberikan jaminan secara langsung maupun tidak langsung atas kewajiban pihak ketiga.
- d) Memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain.

Proyek pengembangan di Cikarang telah dijaminan oleh PT Asuransi Central Asia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 192.315.000.000 seluas 5.654 m<sup>2</sup>.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 456/Surat Lunas/LDSK/II/2018 dan No.462/Surat Lunas/LDSK/II/2018, disampaikan bahwa fasilitas pinjaman a.n PT Graha Puji Propertindo dan PT Pudjiadi Prestige Tbk, **telah Lunas** pada tanggal 23 Februari 2018.

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

**Tahun 2017**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk - Fasilitas Pinjaman Khusus**

Berdasarkan perjanjian kredit Nomor 23, tertanggal 29 Agustus 2017, dimana PT Bank CIMB Niaga, Tbk, setuju untuk memberikan fasilitas kredit berupa Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) senilai Rp 45.000.000.000 (empat puluh lima milyar Rupiah) dengan ketentuan sebagai berikut:

Plafond kredit	:	Rp 45.000.000.000
Jenis kredit	:	Pinjaman Transaksi Khusus
Penggunaan	:	Renovasi Apartemen Kemang, Prapanca dan Senopati
Jangka waktu	:	Sampai dengan bulan 29 Agustus 2023
Tingkat bunga	:	11% Subject to change
Jaminan	:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada di atasnya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 262/Bangka, yang terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kelurahan Bangka, setempat dikenal dengan Apartemen Kemang Jalan Bangka Raya No. 7, dengan nilai hak tanggungan peringkat ketiga sebesar Rp 56.520.000.000.</li><li>• Tagihan atas tagihan sewa yang ada dari Apartemen Kemang dan Prapanca, dengan nilai jaminan sebesar Rp 5.000.000.000.</li></ul>

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 462/Surat Lunas/LDSK/II/2018, disampaikan bahwa fasilitas pinjaman a.n PT Pudjiadi Prestige Tbk, dengan plafond kredit sebesar Rp 45.000.000.000 dari PT Bank CIMB Niaga **telah Lunas** pada tanggal 23 Februari 2018.

**25. Liabilitas Imbalan Pasca Kerja**

Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan. Biaya jasa lalu, koreksi aktuarial dan dampak perubahan asumsi bagi peserta pensiun yang masih aktif diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama estimasi sisa masa kerja rata-rata karyawan sebagaimana ditentukan oleh aktuaris.

Saldo per tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing senilai Rp 8.279.889.914 dan Rp 11.221.106.542

**26. Modal Saham**

Berdasarkan hasil RUPSLB dengan Akta No. 25 tanggal 23 Mei 2014, yang dibuat dihadapan Yatty Sriyati Suhadiwiraatmaja, SH, MM, MHum Notaris di Jakarta, Perseroan mengadakan penghapusan Saham Seri B dari modal perusahaan sebanyak 412.500.000 saham dengan nilai nominal Rp 200 (dua ratus rupiah) per saham.

Modal saham dan susunan pemegang saham Perseroan pada tanggal 30 September 2019 adalah sebagai berikut :

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

Keterangan	Lembar	%	Rp.
Modal Dasar	560.000.000		280.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	329.560.000		164.780.000.000
Pemegang Saham :			
PT. Istana Kuta Ratu Prestige	146.772.841	44,54	73.386.420.500
Ny. Lenawati Pudjiadi	73.895.508	22,42	36.947.754.000
Ny. Marianti Pudjiadi	13.538.227	4,11	6.769.113.500
Tn. Kosmian Pudjiadi	13.538.227	4,11	6.769.113.500
Tn. Kristian Pudjiadi	13.538.228	4,11	6.769.114.000
Tn. Gabriel Lukman Pudjiadi	11.643.256	3,53	5.821.628.000
Tn. Damian Pudjiadi	9.321.389	2,83	4.660.694.500
Tn. Ariyo Tejo	4.400.403	1,34	2.200.201.500
Masyarakat lainnya :			
Lainnya < 5 %	42.911.921	13,02	21.455.960.500
<b>J u m l a h</b>	<b>329.560.000</b>	<b>100,00</b>	<b>164.780.000.000</b>

Modal saham dan susunan pemegang saham Perseroan pada tanggal dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut :

Keterangan	Lembar	%	Rp.
Modal Dasar	560.000.000		280.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	329.560.000		164.780.000.000
Pemegang Saham :			
PT. Istana Kuta Ratu Prestige	146.772.841	44,54	73.386.420.500
Ny. Lenawati Pudjiadi	49.591.863	15,05	24.795.931.500
Ny. Marianti Pudjiadi	8.677.501	2,63	4.338.750.500
Tn. Kosmian Pudjiadi	8.677.501	2,63	4.338.750.500
Tn. Kristian Pudjiadi	8.677.502	2,63	4.338.751.000
Tn. Gabriel Lukman Pudjiadi	5.631.424	1,71	2.815.712.000
Tn. Damian Pudjiadi	4.460.663	1,35	2.230.331.500
Tn. Ariyo Tejo	4.217.203	1,28	2.108.601.500
HSBC Private Bank (SUISSE)	49.758.381	15,10	24.879.190.500
Masyarakat lainnya :			
Lainnya < 5 %	43.095.121	13,08	21.547.560.500
<b>J u m l a h</b>	<b>329.560.000</b>	<b>100,00</b>	<b>164.780.000.000</b>

Sebagaimana dijelaskan pada catatan 1, Perseroan telah mengajukan Surat Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham kepada Ketua Badan Pengawas Pasar Modal untuk melaksanakan emisi saham melalui Bursa Efek Jakarta dan telah dinyatakan menjadi efektif tanggal 28 September 1994. Penawaran umum perdana saham-saham Perseroan sejumlah 26.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dilakukan dengan harga perdana Rp 2.500 per lembar atau Rp 1.500 di atas nilai nominal atau dengan agio saham

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

sebesar Rp 39.000.000.000.

Sesuai dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 15 tanggal 26 Mei 2017 dan No. 07 tanggal 8 Mei 2015 masing-masing notaris Zulkifli Harahap, S.H. ditetapkan pembagian dividen masing-masing Rp 3.625.160.000,- dan Rp 3.954.720.000,- untuk tahun 2017 dan 2015.

Pada tanggal 31 Mei 1996 perseroan mengadakan Rapat Umum Tahunan Pemegang Saham (RUTPS) dan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham (RULBPS) yang disahkan oleh Notaris Imas Fatimah, SH dengan Akta nomor 103 tanggal yang sama. RULBPS antara lain memutuskan :

**1) Pembagian Saham Bonus**

Rasio pembagian deviden saham adalah setiap pemegang 10 (sepuluh) saham seri A perseroanyang tercatat pada daftar pemegang saham, berhak atas 1 (satu) devidensaham yang merupakan saham baru yang dikeluarkan dari saham-saham yang masih dalam simpanan dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus rupiah) per saham.

Saldo laba yang di kapitalisasi sebesar Rp 20.720.000.000 yang terbagi atas saham bonus sebesar Rp 14.000.000.000 dan agio saham sebesar Rp 6.720.000.000.

Ketentuannya adalah setiap pemilik 100 (seratus) saham lama yang telah ditempatkan akan mendapat 40 (empat puluh) Saham Bonus yang terdiri dari 39 (tiga puluh sembilan) Saham Bonus berasal dari Agio Saham dan 1 (satu) Saham Bonus berasal dari saldo laba.

**2) Pemecahan Saham**

Melakukan pemecahan saham yang semula bernilai nominal Rp 1.000 per saham menjadi Rp 500 per saham.

Sebagai hasil RUPS dan RULBPS tersebut telah dilakukan pembagian saham bonus sebesar Rp 39.000.000.000 yang diambil dari agio saham bonus penawaran umum. Disamping itu, perusahaan juga membagikan saham bonus sebanyak 1.000.000 saham dengannilai nominal Rp 1.000. Harga pasar saham di bursa saham pada tanggal 14 Agustus 1996 (tanggal ex bonus) adalah Rp 1.750 per lembar. Kelebihan harga pasar atas nilai nominal yang dibagikan adalah sebesar Rp 750.000.000 dibukukan sebagai agio saham.

**27. Tambahan Modal Disetor**

	30/09/2019 Rp.	31/12/2018 Rp.
Biaya emisi efek ekuitas	(4.316.562.730)	(4.316.562.730)
Agio Saham	5.776.000.000	5.776.000.000
Selisih Nilai Transaksi Entitas Sepengendali	(41.388.644.545)	(41.388.644.545)
Aset pengampunan pajak	<u>2.336.196.000</u>	<u>2.336.196.000</u>
Jumlah	<u>(37.593.011.275)</u>	<u>(37.593.011.275)</u>

Akun selisih nilai transaksi entitas sepengendali atas penjualan saham dan persediaan PT Kota Serang Baru Permai dan PT Hotel Marbella Pengembang Internasional yang secara langsung atau tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan perusahaan. Saldo per 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 adalah



PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

sebesar Rp 41.388.644.545.

Pada tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak telah memanfaatkan Kebijakan Pengampunan Pajak sesuai dengan Undang-undang No.11 tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak. Jumlah aset tambahan yang dimasukkan dalam Program Pengampunan Pajak adalah sejumlah Rp 2.336.196.000

**28. Penjualan dan Pendapatan Usaha**

	30/09/2019	30/09/2018
	Rp.	Rp.
<b>Penjualan dan Sewa:</b>		
Penjualan Properti	11.094.434.081	8.964.496.637
Pendapatan Sewa dan Pemeliharaan Apartemen	<u>27.260.973.921</u>	<u>21.138.033.013</u>
Sub Jumlah	<u>38.355.408.002</u>	<u>30.102.529.650</u>
<b>Pendapatan Hotel:</b>		
Kamar	5.376.933.188	15.629.765.203
Makan dan Minuman	5.205.859.176	10.744.640.924
Space Rental	<u>125.999.995</u>	<u>127.250.072</u>
Sub Jumlah	<u>10.708.792.358</u>	<u>26.501.656.199</u>
Jumlah	<u>49.064.200.360</u>	<u>56.604.185.849</u>

Seluruh pendapatan perusahaan dan Entitas Anak diperoleh dari pihak ketiga.

Tidak terdapat pembeli/customer yang memiliki nilai penjualan yang melebihi 10% dari pendapatan usaha.

**29. Beban Pokok**

	30/09/2019	30/09/2018
	Rp.	Rp.
Beban pokok penjualan property	6.624.998.792	5.087.607.278
Beban pokok sewa dan pemeliharaan Apartemen	2.173.150.261	1.926.015.360
Beban Pokok Hotel		
Gaji, upah dan tunjangan lainnya	5.236.436.057	7.480.153.280
Makanan dan Minuman	1.618.747.027	3.004.222.748
Operasional dan pemeliharaan	<u>38.503.575</u>	<u>1.976.273.218</u>
<b>Jumlah</b>	<u>6.893.686.659</u>	<u>12.460.649.246</u>
<b>Total</b>	<u>15.691.835.712</u>	<u>19.474.271.884</u>

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

**30. Beban Penjualan**

**Properti, sewa dan pemeliharaan**

	30/09/2019	30/09/2018
	Rp.	Rp.
Iklan dan promosi	360.836.317	1.326.122.762
Komisi	571.105.208	725.903.057
Beban kantor	711.198.750	609.500.340
<b>Sub Jumlah</b>	<b>1.643.140.275</b>	<b>2.661.526.159</b>

**Hotel**

	30/09/2019	30/09/2018
	Rp.	Rp.
Jasa manajemen, Insentif manajemen, Iklan dan promosi	1.012.997.565	1.384.443.789
Pemasaran	171.337.600	253.454.831
<b>Sub jumlah</b>	<b>1.184.335.166</b>	<b>1.637.898.620</b>
<b>Jumlah</b>	<b>2.827.475.441</b>	<b>4.299.424.779</b>

**31. Beban Umum dan Administrasi**

**a. Real Estate, Sewa dan Pemeliharaan Properti**

<b>Beban Umum dan Administrasi</b>	30/09/2019	30/09/2018
	Rp.	Rp.
Beban kepegawaian	10.660.174.463	9.104.793.731
Pajak dan perijinan	862.337.919	2.049.372.658
Pemeliharaan dan Perbaikan	851.092.473	1.142.420.382
Kebersihan	1.490.623.855	1.440.634.567
Beban kantor	413.826.730	424.640.250
Jasa profesional dan Konsultan	274.720.566	307.757.385
Asuransi	561.457.935	534.708.748
Administrasi saham	326.835.050	275.726.456
Sewa	138.816.880	136.316.880
Listrik, air dan telepon	1.200.167.002	1.210.122.017
Administrasi bank	19.367.803	26.899.969
Bahan bakar dan pelumas	78.485.622	79.793.909
Perjalanan Dinas	-	33.561.106
Service Apartemen	1.434.685.369	413.354.802
Lainnya	296.900.289	505.887.312
<b>Sub Jumlah</b>	<b>18.609.491.956</b>	<b>17.685.990.172</b>
Beban Penyusutan dan Amortisasi	3.127.060.937	3.197.953.373
<b>Jumlah</b>	<b>21.736.552.893</b>	<b>20.883.943.545</b>

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

**b. Hotel**

<b>Beban Umum dan Administrasi</b>	30/09/2019 Rp.	30/09/2018 Rp.
Biaya Kepegawaian	5.109.991.230	5.627.653.183
Peralatan, Pemeliharaan dan Energi	2.898.880.745	5.047.570.307
Telepon dan Teleks	114.529.001	105.862.178
Jasa Profesional dan Konsultan & Komisi	248.802.498	292.705.678
Jasa Pemasaran dan Merek Dagang	30.950.000	17.167.000
Asuransi	131.961.501	139.068.456
Pajak dan Perijinan	637.167.232	669.107.550
Administrasi Komputer	10.724.464	100.182.034
Bahan Bakar	240.665.249	394.140.490
Pos dan Telegram	31.403.700	35.115.500
Kontrak Pemeliharaan, Musik & Entertainment	66.038.342	185.737.238
Blanko Cetak dan Alat Tulis	198.180.237	361.368.793
Izin, Dokumentasi dan Publikasi	85.550.000	88.613.291
Penyisihan Penggantian Peralatan	53.543.961	132.508.281
Sewa Kantor	183.673.467	183.673.467
Biaya Operasional Untuk Tamu Hotel	663.433.536	1.149.530.915
Transportasi	100.576.228	110.329.791
Sinking Fund	192.915.200	868.118.400
Lain-lain	22.481.378	626.774.360
<b>Jumlah</b>	<b>11.021.467.968</b>	<b>16.135.226.912</b>
Beban Penyusutan	4.394.199.652	3.922.751.275
<b>Sub Jumlah</b>	<b>15.415.667.620</b>	<b>20.057.978.187</b>
<b>Jumlah</b>	<b>37.152.220.513</b>	<b>40.941.921.732</b>

**32. Beban Keuangan**

	30/09/2019 Rp	30/09/2018 Rp
Beban Bunga Pinjaman	9.225.989.827	6.861.162.124

**33. Bagian Laba (Rugi) Entitas Asosiasi**

	30/09/2019 Rp.	30/09/2018 Rp.
Lab a (Rugi) Entitas Asosiasi		
PT Juwara Warga Hotel	2.673.573.663	1.809.971.777
PT Pudjipapan Kreasindo	92.985.884	8.582.985
<b>Jumlah</b>	<b>2.766.559.547</b>	<b>1.818.554.762</b>

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

**34. Pendapatan (Beban) Diluar Usaha**

Pendapatan (Beban) Lain-lain Bersih terdiri dari :

	30/09/2019	30/09/2018
	Rp.	Rp.
<b>Properti, sewa dan pemeliharaan</b>		
<b>Pendapatan Diluar Usaha</b>		
Pendapatan Bunga dan jasa giro	1.170.328.902	397.956.569
Selisih kurs	-	1.315.178
Lain - lain	3.653.537.803	2.699.205.286
Sub jumlah	<u><b>4.823.866.705</b></u>	<u><b>3.098.477.033</b></u>
<b>Beban Diluar Usaha</b>		
Lain - lain	<u>(194.359.643)</u>	<u>(564.604.977)</u>
Sub jumlah	<u><b>(194.359.643)</b></u>	<u><b>(564.604.977)</b></u>
<b>Hotel</b>		
<b>Pendapatan Diluar Usaha</b>		
Pendapatan Bunga dan jasa giro	13.777.628	4.771.640
Penggantian Biaya pemeliharaan kondominium	2.038.399.000	2.192.571.000
Lain - lain	7.130.445.040	63.750.000
Sub jumlah	<u><b>9.182.621.668</b></u>	<u><b>2.261.092.640</b></u>
<b>Beban Diluar Usaha</b>		
Distribusi bagi hasil	<u>(121.677.844)</u>	<u>(149.414.471)</u>
Sub jumlah	<u><b>(121.677.844)</b></u>	<u><b>(149.414.471)</b></u>
<b>Jumlah</b>	<u><b>13.690.450.886</b></u>	<u><b>4.645.550.225</b></u>

**35. Laba per Saham Dasar**

Labanya per saham dihitung berdasarkan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar.

	30/09/2019	30/09/2018
	Rp.	Rp.
Labanya (Rugi) Entitas Induk	(514.028.087)	(10.157.835.524)
Rata-rata Saham Beredar	<u>329.560.000</u>	<u>329.560.000</u>
Labanya (Rugi) Bersih per Saham	<u><b>(1,5597)</b></u>	<u><b>(30,8224)</b></u>

**36. Dividen**

Sesuai dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 11 tanggal 16 Mei 2019 notaris Weliana Salim, SH. Ditetapkan pembagian deviden Rp 329.560.000.

Sesuai dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 06 tanggal 09 Mei 2018 notaris Zulkifli Harahap, SH. Ditetapkan pembagian deviden Rp 329.560.000.

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

**37. Transaksi dan Saldo dengan Pihak-pihak yang Berelasi**

**Piutang pada Pihak-pihak yang Berelasi**

Piutang kepada Perusahaan yang memiliki relasi timbul karena pemberian pinjaman sementara tanpa bunga dan pengeluaran dana yang dilakukan untuk kepentingan Perusahaan yang berelasi. Tidak ada transaksi jual beli dengan pihak yang berelasi. Saldo piutang kepada Perusahaan yang berelasi terdiri dari:

	30/09/2019	31/12/2018
	Rp.	Rp.
PT Marbella Dago Pakar	2.060.451.750	2.060.451.750
PT Pudjipapan Kreasindo	368.067.000	-
Himpunan Penghuni Kondominium & Hotel "Marbella Anyer"	4.026.600.261	3.688.619.905
Jumlah	<u>6.455.119.011</u>	<u>5.749.071.655</u>

**38. Perikatan**

- a. Mulai tanggal 18 Januari 2018, Perusahaan mengadakan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Satuan Rumah Susun Kondominium Hotel Marbella Anyer dengan para peserta "Unit Program Marbella Return" yang merupakan pemilik kondominium. Para peserta memberikan hak kepada Perusahaan untuk mengelola unit kondominium Marbella tersebut dengan cara yang baik dan menguntungkan untuk dioperasikan sebagai hotel, dengan ketentuan sebagai berikut :
  - i. Jangka waktu kerjasama adalah tiga tahun dan dapat diperpanjang;
  - ii. Imbalan kepada pemilik unit Kondominium Marbella sebesar 20% dari harga dasar pembelian unit Marbella yang akan dibayarkan setiap tiga bulan selama jangka waktu pengelolaan;
  - iii. Biaya pengelolaan, listrik dan air ditanggung oleh Perusahaan;
  - iv. Peserta memiliki hak untuk menginap tanpa membayar sebanyak 5 kali dalam setahun, maksimum 3 (tiga) hari untuk sekali menginap atau 7 (tujuh) kali dalam setahun, maksimum 2 (dua) hari untuk sekali menginap.
  
- b. Pada tanggal 24 Maret 2004, PT Marbella Property, Entitas Anak, mengadakan kerjasama dengan Himpunan Penghuni Kondominium Hotel Marbella Pantai Indah Anyer (HPKH) untuk mengelola asset bersama Penghuni Kondominium Hotel Marbella dengan jangka waktu kerjasama 3 (tiga) tahun terhitung sejak 24 Maret 2004 sampai dengan 23 Maret 2007 dan kemudian terakhir diiperpanjang dengan Addendum Perjanjian tanggal 22 Februari 2019 untuk jangka waktu 3 tahun terhitung mulai tanggal 26 Maret 2019 sampai dengan 25 Maret 2022.

**39. Kepentingan non pengendali**

Rincian hak kepentingan nonpengendali aset bersih Entitas Anak adalah sebagai berikut :

	30/09/2019	31/12/2018
	Rp	Rp
Damian Pudjiadi	838.481	838.481
PT Abadimukti Guna Lestari	<u>118.825.163</u>	<u>118.825.163</u>
Jumlah	<u>119.663.644</u>	<u>119.663.644</u>

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

#### 40. Manajemen Risiko

##### **Risiko Tingkat Suku Bunga.**

Risiko tingkat suku bunga Perusahaan terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Perusahaan kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga.

Untuk modal kerja dan pinjaman investasi, Perusahaan berusaha mengurangi risiko tingkat suku bunganya dengan cara selalu melakukan pengawasan terhadap tingkat suku bunga yang berlaku di pasar.

##### **Risiko mata uang asing.**

Mata uang pelaporan Perusahaan adalah rupiah. Perusahaan dapat menghadapi risiko mata uang asing karena biaya beberapa pembelian utamanya dalam mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat, euro Eropa, dolar Singapura dan yen Jepang. Apabila pembelian Perusahaan di dalam mata uang selain rupiah, dan tidak seimbang dalam hal kuantitas/jumlah dan/atau pemilihan waktu, Perusahaan harus menghadapi risiko mata uang asing.

Perusahaan tidak mempunyai kebijakan lindung untuk laju pertukaran mata uang asing. Karena perseroan tidak mempunyai Utang dalam valuta asing.

##### **Risiko Kredit**

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan deposito di bank. Untuk meringankan risiko ini, Perusahaan ada kebijakan untuk memastikan penjualan produk hanya dibuat kepada pelanggan yang dapat dipercaya dan terbukti mempunyai sejarah kredit yang baik. Ini merupakan kebijakan Perusahaan dimana semua pelanggan yang akan melakukan pembelian secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

Ketika pelanggan tidak mampu melakukan pembayaran dalam jangka waktu yang telah diberikan, Perusahaan akan menghubungi pelanggan untuk menindaklanjuti piutang yang telah lewat jatuh tempo. Jika pelanggan tidak melunasi piutang yang telah jatuh tempo dalam jangka waktu yang telah ditentukan, Perusahaan akan menindaklanjuti melalui jalur hukum.

Tergantung pada penilaian Perusahaan, penyisihan khusus mungkin dibuat jika utang dianggap tidak tertagih. Untuk meringankan risiko kredit, Perusahaan akan menghentikan penyaluran semua produk kepada pelanggan jika terjadi keterlambatan dan/atau gagal bayar.

Untuk mengurangi risiko gagal bayar bank atas penempatan deposito Perusahaan, Perusahaan memiliki kebijakan hanya akan menempatkan deposito pada bank-bank yang memiliki reputasi yang baik.

##### **Risiko Likuiditas**

Perusahaan mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas, dan ketersediaan pendanaan melalui total fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

Perusahaan secara regular mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari utang dan hari piutangnya.

##### **Risiko Pasar**

Perusahaan dan Entitas Anak terekspos dengan risiko pasar sehubungan dengan usaha Perusahaan dalam bidang properti dimana pasar properti mengalami kelesuan, serta usaha Entitas Anak yang bergerak dalam bidang perhotelan resort yang berada di pinggir pantai sehubungan dengan banyaknya risiko bencana tsunami yang dapat mengakibatkan penurunan pendapatan.

PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal  
30 September 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain.)

---

**41. Manajemen Modal**

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha sehingga dapat memberikan hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemegang kepentingan lainnya, mempertahankan rasio modal yang sehat, dan memelihara struktur permodalan yang optimum.

Dalam rangka memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham, imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru untuk mengurangi pinjaman.

Perusahaan secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola permodalannya untuk memastikan struktur modal dan pengembalian yang optimal bagi pemegang saham, dengan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang.

**42. Transaksi non Kas**

Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas arus kas adalah sebagai berikut :

	30/09/2019 Rp.	30/09/2018 Rp.
Penambahan Aset Tetap melalui :		
Hutang Usaha - Property	<u>1.367.726.074</u>	<u>-</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.367.726.074</u></b>	<b><u>-</u></b>

**43. Standar Akuntansi Baru**

Standar baru dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 15 (amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 62 (amandemen), Kontrak Asuransi Menerapkan PSAK 71 : Instrumen Keuangan dengan PSAK 62 : Kontrak Asuransi.
- PSAK 71, Instrumen Keuangan.
- PSAK 71 (amandemen), Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif.
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.
- PSAK 73, Sewa.