

**PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk.**



*THE JAYAKARTA GROUP*

**PUBLIC EXPOSE**

**HOTEL JAYAKARTA - JAKARTA**

**22 Juni 2022**



**LAPORAN**  
**AUDITED, PROFORMA, & PROYEKSI**  
**2020, 2021, 2022, & 2023**

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, antara lain Penyesuaian Undang-undang Perseroan no.40 tahun 2007 yang tertuang di dalam akta nomor 29 tanggal 30 Mei 2008 oleh Notaris Weliana Salim, SH, di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-45821.AH.01.02 Tahun 2008 tanggal 29 Juli 2008, perubahan terakhir Anggaran Dasar Perseroan dengan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 27 tanggal 15 Juli 2021 yang dibuat dihadapan Dewantari Handayani, SH, MPA Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari Kemeterian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-AH.01.03-0433330 tanggal 30 Juli 2021.

Perusahaan beralamat di Hotel Jayakarta Jakarta lantai 21, Jl. Hayam Wuruk No. 126, Jakarta.

Website: [pudjiadiprestige.co.id](http://pudjiadiprestige.co.id), dan alamat e-mail: [info@pudjiadiprestige.co.id](mailto:info@pudjiadiprestige.co.id).

# Dewan Komisaris dan Direksi

---

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Dan Luar Biasa No. 11, tanggal 20 Juli 2020, yang dibuat dihadapan Weliana Salim, SH mengenai susunan Komisaris dan direksi 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  
Sekretaris Korporasi : Erna Hesriyanti

## Kendala-kendala yang dihadapi Tahun 2021 & 2022

---

1. Harga bahan baku bangunan real estate dan tanah yang terus meningkat sehingga menyulitkan dalam perencanaan
2. Birokrasi perizinan yang panjang dan biaya perijinan yang masih tetap tinggi sehingga menurunkan minat investor asing untuk berinvestasi di Indonesia.
3. Daya beli masyarakat yang turun, karena harga-harga barang pokok meningkat sehingga kebutuhan pokok lebih di prioritaskan dari pada kebutuhan yang lain.
4. Proses perizinan di PEMDA yang masih panjang sehingga memerlukan waktu yang panjang untuk memulai bisnis di Indonesia.
5. Tingginya harga tanah di kota-kota besar yang perlu biaya modal awal yang tinggi sehingga menyulitkan ekspansi proyek perseroan.
6. Infra struktur jalan dan fasilitas PEMDA yang kurang dipelihara dengan baik, sehingga dapat menurunkan minat wisatawan yang mau berlibur sehingga berakibat menurunnya tingkat hunian hotel.
7. Dengan adanya pandemi Covid 19, maka penjualan apartemen dan rental apartemen dan tingkat hunian hotel menjadi terpengaruh secara signifikan

1. Mencari proyek-proyek yang produknya laku dijual terutama dilokasi- lokasi yang diminati dan didaerah-daerah yang mempunyai potensi tinggi serta menjalin kerjasama dengan pemilik tanah maupun pengembang-pengembang lain yang mempunyai misi yang sama.
2. Melakukan efisiensi pada biaya - biaya tanpa mengurangi kualitas dan pelayanan kepada pelanggan.
3. Menciptakan produk-produk property dengan menawarkan fasilitas yang mempunyai keunikan tersendiri.
4. Memberikan "Revenue Sharing" pada produk-produk tertentu, supaya investor mau membeli produk-produk properti.
5. Perseroan telah menjual Apartemen Azalea Suites untuk kelas menengah di daerah Cikarang Bekasi dan telah bekerjasama dengan perusahaan **Taisei Co., Ltd.** dari Jepang.
6. Dalam berinvestasi perusahaan menginginkan *partnership*.
7. Merubah cara marketing yang konvensional menjadi digital marketing
8. Meningkatkan kualitas SDM dengan cara mengadakan training, seminar dan lain lain
9. Merekrut karyawan yang berkualitas dan profesional.

**PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. (KONSOLIDASIAN)**  
**ASUMSI-ASUMSI POKOK KONSOLIDASIAN**  
**LAPORAN KEUANGAN 2022 - 2023**

	2022	Proyeksi 2023
<b>Tingkat Occupancy</b>		
- Apartemen	55% - 85%	55% - 95%
- PT HMPI - Resort	20% - 40%	20% - 40%
- PT JWH - Hotel	20% - 40%	30% - 60%
<b>Average Room Rate</b>		
- Apartemen/Month	Rp 9,000,000 - Rp 25,000,000	Rp 10,000,000 - Rp 30,000,000
- Hotel - Resort/ Day	Rp 210,000 - Rp 800,000	Rp 210,000 - Rp 800,000

**Catatan : - Proyeksi akan tercapai apabila kondisi Makro Ekonomi, Politik, Kondisi Alam (tidak terjadi bencana) dan Keamanan yg kondusif terhadap Perekonomian Nasional**

- PT HMPI : PT Hotel Marbella Pengembang Internasional
- PT JWH : PT Juwara Warga Hotel

**PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. (KONSOLIDASIAN)**  
**LAPORAN LABA (RUGI)**  
**PERIODE JANUARI – MARET 2021 & 2022**

*(Dalam Ribuan Rupiah)*

*UNAUDITED*

No	Keterangan	2021	2022	Variance %
1	Pendapatan Usaha	16.389.534	10.791.901	-34,15
2	Laba Kotor	13.869.796	8.176.032	-41,05
3	Beban Usaha	(9.837.005)	(9.237.325)	-6,10
4	Laba (Rugi) Usaha	4.032.791	(1.061.293)	126,32
5	Beban Keuangan	(3.529.409)	(3.364.558)	-4,67
6	Pendapatan (Beban) Lain-lain	1.537.657	657.391	-57,25
7	Laba (Rugi) Perusahaan Asosiasi	(423.853)	(990.847)	-133,77
8	Laba (Rugi) Seb. Pajak Penghasilan	1.617.186	(4.759.307)	-394,30
9	Pajak Penghasilan	*) (360.486)	*) (331.647)	-8,00
10	Laba (Rugi) Bersih	1.256.700	(5.090.954)	-505,11

\*) *Taksiran*



# PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. (KONSOLIDASIAN)

## LAPORAN LABA (RUGI) AUDITED

### PERIODE JANUARI – DESEMBER 2020 & 2021 (Penyajian Kembali)

7

( Dalam Ribuan Rupiah)				
No	Keterangan	2020 Audited	2021 Audited	Variance %
1	Pendapatan Usaha	55.610.142	55.258.490	-0,63
2	Laba Kotor	36.855.738	41.150.075	11,65
3	Beban Usaha	(40.170.915)	(38.365.213)	-4,50
4	Laba Usaha	(3.315.177)	2.784.862	184,00
5	Beban Keuangan	(13.801.845)	(14.344.371)	3,93
6	Pendapatan (Beban) Lain-lain	2.241.666	2.276.709	1,56
7	Laba (Rugi) Perusahaan Asosiasi	(4.322.209)	(5.331.532)	-23,35
8	Laba (Rugi) Seb. Pajak Penghasilan	(19.197.565)	(14.614.332)	23,87
9	Pajak Penghasilan )	(4.247.924)	(3.119.606)	-26,56
10	Laba Bersih Tahun Berjalan	(23.445.489)	(17.733.938)	24,36
11	Pendapatan Komprehensif Lain	136.787	1.966.650	1337,75
12	Laba Komprehensif Tahun Berjalan	(23.308.702)	(15.767.288)	32,35
	Laba yang Dapat Diatribusikan :			
13	Laba Bersih Tahun Berjalan Pemilik Entitas Induk	(23.443.232)	(17.739.061)	24,33
14	Kepentingan non Pengendali	(2.257)	5.123	
	<b>Jumlah</b>	(23.445.489)	(17.733.938)	
15	Laba Kompr. Tahun Berjalan Pemilik Entitas Induk	(23.306.446)	(15.772.411)	32,33
	Kepentingan non Pengendali	(2.257)	5.123	
	<b>Jumlah</b>	(23.308.702)	(15.767.288)	

**PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. (KONSOLIDASIAN)**  
**LAPORAN LABA (RUGI)**  
**TAHUN 2021 AUDITED & 2022 ( PROFORMA )**

8

( Dalam Ribuan Rupiah)

No	Keterangan	2021 Audited	2022 Proforma	Variance %
1	Pendapatan Usaha	55.258.490 **)	457.918.625	728,68
2	Laba Kotor	41.150.075	345.298.196	739,12
3	Beban Usaha	(38.365.213)	(39.769.598)	3,66
4	Laba Usaha	2.784.862	305.528.599	10871,05
5	Beban Keuangan	(14.344.371)	(7.200.000)	-49,81
5	Pendapatan (Beban) Lain-lain	2.276.709	3.750.000	64,71
6	Laba (Rugi) Perusahaan Asosiasi	(5.331.532)	(2.917.504)	45,28
7	Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	(14.614.332)	299.161.095	2147,04
8	Pajak Penghasilan	(3.119.606) *)	(13.275.586)	325,55
9	Laba (Rugi) Bersih	(17.733.938)	285.885.509	1712,08

\*) *Taksiran*

\*\*) *Pendapatan usaha ini tergantung pada penjualan persediaan*

**PT. PUDJIADI PRESTIGE Tbk. (KONSOLIDASIAN)**  
**LAPORAN LABA (RUGI)**  
**TAHUN 2022 (PROFORMA) & 2023 (PROYEKSI)**

9

( Dalam Ribuan Rupiah)

No.	Keterangan	2022 Proforma	2023 Proyeksi	Variance %		
1	Pendapatan Usaha	**)	457.918.625	65.760.487	-85,64	
2	Laba Kotor	345.298.196	49.746.687	-85,59		
3	Beban Usaha	(39.769.598)	(41.591.089)	4,58		
4	Laba Usaha	305.528.599	8.155.597	-97,33		
5	Beban Keuangan	(7.200.000)	-			
5	Pendapatan (Beban) Lain-lain	3.750.000	2.500.000	-33,33		
6	Laba (Rugi) Perusahaan Asosiasi	(2.917.504)	2.174.947	174,55		
7	Laba (Rugi) Seb. Pajak Penghasilan	299.161.095	12.830.544	-95,71		
8	Pajak Penghasilan	*)	(13.275.586)	*)	(3.275.586)	-75,33
9	Laba (Rugi) Bersih	285.885.509	9.554.958	-96,66		

\*) *Taksiran*

\*\*\*) *Pendapatan usaha ini tergantung pada penjualan persediaan*

Terima Kasih