

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian**

30 September 2023 (Tidak diaudit) dan

31 Desember 2022 (Diaudit)

dan sembilan bulanan yang berakhir pada tanggal-tanggal

30 September 2023 dan 2022 (Tidak Diaudit)



THE JAYAKARTA GROUP

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN PER 30 September 2023 (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 2023

**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 2023 ( Tidak Diaudit), 31 Desember 2022 ( Diaudit)	1-3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 September 2023 dan 2022 ( Tidak Diaudit )	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian untuk Periode Sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2023 dan 2022 (Tidak Diaudit)	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk Periode Sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022 (Tidak Diaudit)	6
<b>CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>	7 - 41

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Per 30 September 2023 (Tidak Diaudit), dan 31 Desember 2022 (Diaudit)**

(disajikan dalam Rupiah)

	Catatan	30 September 2023 Tidak Diaudit	31 Desember 2022 Diaudit
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan Setara Kas	3f,3x,5	81.063.286.503	213.584.665.738
Surat Berharga	3x,6	37.545.000	37.571.250
Piutang Usaha-pihak ketiga <i>(Setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 sebesar Rp 578.566.411)</i>	3x,4,7	2.305.516.244	1.113.814.659
Piutang Lain - lain	3x,4,8	10.908.774.272	11.756.902.639
Persediaan	3i,4,9	146.143.514.826	156.751.609.283
Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	3x,10	1.267.912.566	955.168.477
Pajak Dibayar Dimuka	3p,15	276.517.521	537.179.516
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>242.003.066.932</b>	<b>384.736.911.562</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Piutang Pihak Berelasi	3w,4,37	31.810.988.080	32.696.146.649
Tanah Yang Belum Dikembangkan	3j,11	41.091.128.087	41.091.128.087
Investasi pada entitas asosiasi	3h,3aa,12	90.590.793.975	87.102.726.572
Aset Tetap <i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, masing-masing sebesar Rp 138.006.680.000 dan Rp 133.541.546.826)</i>	3k,4,13	95.299.642.391	94.436.287.662
Aset Pajak Tangguhan	3p	6.509.170.440	6.509.170.440
Aset Lain-lain	14	22.811.775.466	4.796.701.148
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>288.113.498.439</b>	<b>266.632.160.558</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>530.116.565.371</b>	<b>651.369.072.120</b>

Laporan keuangan PT. Pudjiadi Prestige Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 telah diaudit oleh kantor Akuntan Publik Drs.Bambang Sudaryono & Rekan dengan pendapat Wajar Dalam Semua Hal Yang Material sesuai dengan laporan No. 00088/2.0326/AU.1/03/1322-2/1/III/2023 tanggal 30 April 2023. Sedangkan Laporan Keuangan untuk yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 30 September 2022 tidak diaudit.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Per 30 September 2023 (Tidak Diaudit), dan 31 Desember 2022 (Diaudit)**

(disajikan dalam Rupiah)

	Catatan	30 September 2023	31 Desember 2022
		Tidak Diaudit	Diaudit
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang Pajak	3p,15	2.007.168.924	47.608.555.680
Utang Usaha-pihak ketiga	3x,16	2.516.273.808	2.540.376.946
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	3x,17	3.593.092.658	5.593.944.178
Uang Muka Penjualan	3m,18	293.881.017	177.937.017
Deposit	3o,19	628.556.285	861.720.157
Penyisihan Penggantian Perabotan - dan Peralatan Hotel	3n,20	64.901.842	4.455.763
Pendapatan Diterima Dimuka	3r,21	2.361.272.440	4.855.400.670
Uang Jaminan	3o,22	686.539.505	752.821.499
Utang Lain - lain	3x,23	597.753.811	492.814.978
Utang Bank <i>Bagian Jangka Pendek Atas Jangka Panjang</i>	3x,24	64.266.674	289.200.033
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>12.813.706.964</b>	<b>63.177.226.921</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang Bank <i>Setelah Dikurangi Bagian Liabilitas Jangka Pendek</i>	3x,24	2.056.533.508	2.056.533.508
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	3u,25	5.032.846.047	4.897.142.295
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>7.089.379.555</b>	<b>6.953.675.803</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>19.903.086.519</b>	<b>70.130.902.724</b>

Laporan keuangan PT. Pudjiadi Prestige Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 telah diaudit oleh kantor Akuntan Publik Drs.Bambang Sudaryono & Rekan dengan pendapat Wajar Dalam Semua Hal Yang Material sesuai dengan laporan No. 00088/2.0326/AU.1/03/1322-2/1/III/2023 tanggal 30 April 2023. Sedangkan Laporan Keuangan untuk yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 30 September 2022 tidak diaudit.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Per 30 September 2023 (Tidak Diaudit), dan 31 Desember 2022 (Diaudit)**

(disajikan dalam Rupiah)

	Catatan	30 September 2023	31 Desember 2022
		Tidak Diaudit	Diaudit
<b>EKUITAS</b>			
Modal Saham			
Modal dasar sebesar 560.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham; Modal ditempatkan dan disetor penuh 329.560.000 saham pada 30 September 2023 dan 31 Desember 2022	26	164.780.000.000	164.780.000.000
Tambahan Modal Disetor	3p,3q,27	(37.593.011.275)	(37.593.011.275)
Komponen Ekuitas Lain	3u	(266.783.283)	(266.783.283)
Saldo Laba :			
Telah Ditentukan Penggunaannya		14.650.238.596	11.650.238.596
Belum Ditentukan Penggunaannya		368.533.503.763	442.558.194.307
<b>Jumlah yang dapat di atribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		<b>510.103.947.801</b>	<b>581.128.638.345</b>
<b>Kepentingan non pengendali</b>	3c,38	<b>109.531.051</b>	<b>109.531.051</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>510.213.478.852</b>	<b>581.238.169.396</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>530.116.565.371</b>	<b>651.369.072.120</b>

Laporan keuangan PT. Pudjiadi Prestige Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 telah diaudit oleh kantor Akuntan Publik Drs.Bambang Sudaryono & Rekan dengan pendapat Wajar Dalam Semua Hal Yang Material sesuai dengan laporan No. 00088/2.0326/AU.1/03/1322-2/1/III/2023 tanggal 30 April 2023. Sedangkan Laporan Keuangan untuk yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 30 September 2022 tidak diaudit.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2023 dan 2022 (Tidak Diaudit)**

(disajikan dalam Rupiah)

	Catatan	30 September 2023 Tidak Diaudit	30 September 2022 Tidak Diaudit
<b>Penjualan dan Pendapatan</b>	3r,28	25.874.889.338	36.898.196.452
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	3r,29	(8.723.489.854)	(8.296.443.634)
<b>LABA KOTOR</b>		<b>17.151.399.484</b>	<b>28.601.752.818</b>
<b>Beban Usaha:</b>			
Beban Penjualan	3r,30	(1.458.362.007)	(1.510.904.011)
Beban Umum dan Administrasi	3r,31	(29.770.088.594)	(27.886.499.662)
<b>LABA ( RUGI ) OPERASI</b>		<b>(14.077.051.117)</b>	<b>(795.650.855)</b>
Beban Keuangan	3r,30,32	(147.963.970)	(9.762.758.356)
Bagian Laba ( Rugi ) Entitas Asosiasi	3h,33	3.562.567.403	1.056.301.173
Pendapatan (Beban) Lain - bersih	3r,34	6.329.616.234	1.857.396.947
<b>LABA ( RUGI ) BERSIH SEBELUM PAJAK</b>		<b>(4.332.831.450)</b>	<b>(7.644.711.091)</b>
Pajak Penghasilan	3p,15	(779.859.094)	(1.120.009.627)
<b>LABA ( RUGI ) BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<b>(5.112.690.544)</b>	<b>(8.764.720.718)</b>
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	3u	-	-
<b>LABA ( RUGI ) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>(5.112.690.544)</b>	<b>(8.764.720.718)</b>
<b>Laba ( Rugi ) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk	3c	(5.112.690.544)	(8.764.720.718)
Kepentingan non pengendali	3c	-	-
<b>Jumlah</b>		<b>(5.112.690.544)</b>	<b>(8.764.720.718)</b>
<b>Laba ( Rugi ) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk	3c	(5.112.690.544)	(8.764.720.718)
Kepentingan non pengendali	3c	-	-
<b>Jumlah</b>		<b>(5.112.690.544)</b>	<b>(8.764.720.718)</b>
<b>Laba ( Rugi ) per saham dasar</b>			
Jumlah lembar saham		329.560.000	329.560.000
Laba ( Rugi ) Bersih	3t	(15,5137)	(26,5952)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2023 dan 2022 (Tidak Diaudit)

(disajikan dalam Rupiah)

	Kepada pemilik entitas induk							Jumlah ekuitas
	Modal saham	Tambahannya modal disetor	Keuntungan (kerugian) aktuarial	Saldo laba		Jumlah	Kepentingan non pengendali	
				Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
<b>Saldo 1 Januari 2022</b>	<b>164.780.000.000</b>	<b>(37.593.011.275)</b>	<b>(1.111.721.291)</b>	<b>11.650.238.596</b>	<b>163.622.476.061</b>	<b>301.347.982.091</b>	<b>109.902.285</b>	<b>301.457.884.376</b>
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	(8.764.720.718)	(8.764.720.718)	-	(8.764.720.718)
<b>Saldo 30 September 2022</b>	<b>164.780.000.000</b>	<b>(37.593.011.275)</b>	<b>(1.111.721.291)</b>	<b>11.650.238.596</b>	<b>154.857.755.343</b>	<b>292.583.261.373</b>	<b>109.902.285</b>	<b>292.693.163.658</b>
Saldo 31 Desember 2022	164.780.000.000	(37.593.011.275)	(266.783.283)	11.650.238.596	442.558.194.307	581.128.638.345	109.531.051	581.238.169.396
Penambahan / penyisihan dana cadangan	-	-	-	3.000.000.000	(3.000.000.000)	-	-	-
Dividen	-	-	-	-	(65.912.000.000)	(65.912.000.000)	-	(65.912.000.000)
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	(5.112.690.544)	(5.112.690.544)	-	(5.112.690.544)
<b>Saldo 30 September 2023</b>	<b>164.780.000.000</b>	<b>(37.593.011.275)</b>	<b>(266.783.283)</b>	<b>14.650.238.596</b>	<b>368.533.503.763</b>	<b>510.103.947.801</b>	<b>109.531.051</b>	<b>510.213.478.852</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.



**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2023 dan 2022 (Tidak Diaudit)

(disajikan dalam Rupiah)

	<b>30 September 2023</b>	<b>30 September 2022</b>
	<b>Tidak Diaudit</b>	<b>Tidak Diaudit</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan Kas dari Pelanggan	22.305.003.523	343.199.811.300
Pembayaran Kepada Pemasok	(22.868.823.174)	(32.185.674.786)
Pembayaran Kepada Karyawan	(18.820.049.608)	(14.855.640.131)
Penerimaan Bunga	5.951.218.349	1.584.000.611
Pembayaran Beban Bunga	(147.963.970)	(9.762.758.356)
Pembayaran Pajak	(48.959.705.661)	(2.572.319.891)
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>	<b>(62.540.320.541)</b>	<b>285.407.418.747</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Perolehan Aset Tetap	(5.328.487.904)	(15.323.642.212)
Penerimaan Dividen	176.000.000	-
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>	<b>(5.152.487.904)</b>	<b>(15.323.642.212)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Pembayaran Pinjaman Bank	(224.933.359)	(139.941.184.918)
Penerimaan Dari Pihak Berelasi	885.158.569	-
Pembayaran Ke Pihak Berelasi	-	(14.782.534.653)
Pembayaran Dividen	(65.488.796.000)	-
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(64.828.570.790)</b>	<b>(154.723.719.571)</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH</b>		
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(132.521.379.235)</b>	<b>115.360.056.964</b>
Kas dan Setara Kas		
Awal Tahun	213.584.665.738	7.744.898.856
<b>KAS DAN SETARA KAS 30 September 2023 dan 2022</b>	<b>81.063.286.503</b>	<b>123.104.955.820</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (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, 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 dengan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 25 tanggal 28 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Weliana Salim, SH Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari Kemeterian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-AH.01.03-0286609 tanggal 14 Juni 2019.

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 Kemang, Apartement Prapanca di Jakarta dan Azalea Suites 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**

Berdasarkan Akta Salinan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 40 tanggal 31 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Notaris & P.P.A.T. Christina Susanto, SH., M.Kn dan Salinan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Dan Luar Biasa No. 11, tanggal 20 Juli 2020, yang dibuat dihadapan Notaris & P.P.A.T. Weliana Salim mengenai susunan Komisaris dan direksi pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 sebagai berikut :

	<b>30-Sep-23</b>	<b>31-Des-22</b>
<b>Dewan Komisaris :</b>		
Komisaris Utama :	Kosmian Pudjiadi, BSISE. MBA	Kosmian Pudjiadi, BSISE. MBA
Komisaris :	Ariyo Tejo	Ariyo Tejo
Komisaris Independen :	Octavianus Halim, MBA	Octavianus Halim, MBA
<b>Dewan Direksi :</b>		
Direktur Utama :	Damian Pudjiadi, MBA	Damian Pudjiadi, MBA
Direktur Independen :	Toto Sasetyo Dwi Budi Listyanto	Toto Sasetyo Dwi Budi Listyanto
<b>Komite Audit :</b>		
Ketua :	Octavianus Halim, MBA	Octavianus Halim, MBA
Anggota :	Ardika May Fendra	Ardika May Fendra
:	Yudistira Imansyah Warganegara	Lusi Wardhani

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 31 Mei 2023, Remunerasi untuk Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp 1.500.000.000 /tahun dan 5.000.000.000 /tahun untuk tahun 2023 dan seterusnya dan sebesar Rp 975.000.000 /tahun dan 3.500.000.000 /tahun untuk tahun 2022.

**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).

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM - (lanjutan)**

**d. Struktur Grup**

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, struktur Grup adalah sebagai berikut:

Entitas anak	Jenis usaha /Domisili	Persentase kepemilikan langsung dan tidak langsung		Tahun penyertaan	Tahun operasi Komersial	Jumlah aset	
		30 Sept'23	2022			30 September 2023	31 Desember 2022
		PT Hotel Marbella Pengembang Internasional	Perhotelan / Banten			99,14	99,14
PT Graha Puji Propertindo	Real Estat / Jakarta	99,99	99,99	1998	2013	168.811.123.343	161.079.469.683
PT Kotaserang Baru Permai	Real Estat / Jakarta	90,00	90,00	1995	1996	6.426.250.282	6.377.894.741
PT Ubud Bali Asri	Real Estat / Jakarta	99,99	99,99	2008	-	10.474.535.188	10.474.535.188
PT Graha Puji Bahana	Real Estat / Jakarta	99,96	99,96	1994	-	6.810.811.886	5.599.268.377
PT Jakarta Internasional Property Management	Pengelolaan Gedung / Jakarta	99,00	99,00	2000	2001	33.309.589.230	29.750.100.000
PT Marbella Property <sup>1</sup>	Real Estat / Jakarta	99,90	99,90	2004	-	258.319.517	258.319.517
PT Pudjiadi Gapura Vila Marbella <sup>2</sup>	Real Estat / Banten	64,70	64,70	1997	-	396.031.512	396.031.512

1. PT Marbella Property dimiliki Perusahaan melalui PT Hotel Marbella Pengembang Internasional.
2. PT Pudjiadi Gapura Vila Marbella dimiliki Perusahaan melalui PT Graha Pudi Bahana.

**e. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas Asosiasi	Kegiatan Usaha Utama	Persentase Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung	
		30 Sept 2023	31-Des-22
PT Konrat Marbella	Pengembang	45,00	45,00
PT Pudjipapan Kreasindo	Real Estat	37,89	37,89
PT Konrat Marbella Balikpapan	Pengembang	30,00	30,00
PT Juwara Warga Hotel Corporation	Perhotelan	27,50	27,50
Yayasan REI	Sosial	3,00	3,00
PT Spinindo Mitra Daya	Pengembang Kawasan	2,00	2,00

Pada tahun 2013, Perusahaan membeli 24.990 saham PT Graha Puji Propertindo dari PT Graha Pudi 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**

Kelompok usaha menerapkan standar akuntansi baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020. Perubahan kebijakan akuntansi kelompok. Usaha dibuat sesuai dengan yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi masing-masing standar.

PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit ekspektasian untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; dan akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

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

PSAK 71 : Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penerapan PSAK ini tidak berdampak signifikan terhadap Kelompok Usaha. Sehubungan dengan penerapan PSAK 71, Kelompok Usaha menggunakan model kerugian kredit ekspektasian, yang menggantikan model kerugian kredit yang terjadi. Adapun untuk aturan lindung nilai yang baru, yang menyelaraskan akuntansi untuk instrumen lindung nilai dengan praktek manajemen risiko Kelompo Usaha, tidak memiliki dampak signifikan terhadap Kelompok Usaha.

PSAK 72 : Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK ini mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, dimana digunakan model lima langkah pengakuan pendapatan. Penerapan PSAK ini mempengaruhi pengakuan pendapatan Kelompok Usaha dari penjualan unit apartemen dan ruang kantor (high-rises) yang diakui saat Kelompok Usaha telah memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu yang diindikasikan melalui serah terima unit kepada pelanggan, dimana sebelumnya telah diakui sesuai dengan metode presentase penyelesaian.

PSAK 73 : Sewa

PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui hak guna aset dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka pendek dan (ii) sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah.

Penerapan PSAK ini tidak berdampak signifikan terhadap Kelompok Usaha mengingat sebagai lessee, sewa yang dilakukan Kelompok Usaha adalah sewa jangka pendek dan sewa untuk aset pendasar bernilai rendah.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI 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 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.

Ketika Perusahaan kehilangan kendali atas entitas anak, Perusahaan menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak, dan kepentingan nonpengendali terkait dan komponen ekuitas lainnya. Laba atau rugi yang timbul diakui dalam laba rugi. Kepentingan yang dipertahankan di entitas anak sebelumnya diukur sebesar nilai wajar ketika pengendalian hilang.

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**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - (lanjutan)**

**c. Prinsip Konsolidasian - (lanjutan)**

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 proposional 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.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen, 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.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian nya, 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.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - (lanjutan)**

**d. Kombinasi Bisnis - (lanjutan)**

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 tiga bulan sejak tanggal penempatan, serta tidak dijaminkan dan tidak dibatasi penggunaannya.

Deposito berjangka yang dijaminkan 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 Pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup mempunyai pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut. Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan atas pengendalian bersama adalah serupa dengan yang diperlukan untuk menentukan pengendalian atas entitas anak.

Investasi Grup pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Grup atas laba rugi neto, dan penerimaan dividen dari investee sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain mencerminkan bagian Grup atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi - transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui rugi penurunan nilai atas Investasi Grup dalam investasi pada entitas asosiasi. Grup menentukan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan pada investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara nilai terpulihkan atas investasi pada entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

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 dialokasikan dan dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata - rata.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - (lanjutan)**

**i. Persediaan**

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 berdasarkan taksiran masa manfaat keekonomian aset tetap sebagai berikut :

<u>Jenis Aset</u>	<u>Masa Manfaat Keekonomian</u>
Bangunan dan Prasarana	20 - 30 Tahun
Mesin dan Peralatan Listrik	2-10 Tahun
Kendaraan	3-5 Tahun
Perabot 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".

**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 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.

**l. 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.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - (lanjutan)**

**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 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.

**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 menurundi 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 jumlahnya 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.



**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - (lanjutan)**

**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.

**r. Pengakuan Pendapatan Beban**

**Penjualan**

**Efektif 1 Januari 2020**

Efektif pada tanggal 1 Januari 2020, Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang adopsi dari IFRS 15

Berdasarkan standar baru ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (*over the time*) atau pada titik tertentu (*at a point of time*). Jika suatu kontrak tidak memenuhi syarat - syarat tersebut, pendapatan kontrak itu baru bisa diakui saat terjadi penyerahan aset (*at a point of time*).

1. Kriteria pendapatan diakui secara *over the time* adalah sebagai berikut:
  - Pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan oleh kinerja Entitas saat Entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaan tersebut.
  - Kinerja Entitas menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan sebagai aset yang diciptakan atau ditingkatkan;
  - Kinerja Entitas tidak menciptakan suatu aset dengan penggunaan alternatif terhadap Entitas dan Entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan untuk untuk pembayaran kinerja yang diselesaikan sampai suatu tanggal tertentu.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
3. Menentukan harga transaksi;
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan;
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

**Sebelum 1 Januari 2020**

- i Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian, apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:
  - proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
  - jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
  - jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.
- ii Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
  - proses penjualan telah selesai;
  - harga jual akan tertagih;
  - tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
  - 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.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - (lanjutan)**

**r. Pengakuan Pendapatan Beban - (lanjutan)**

**Penjualan (lanjutan)**

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.

**Pendapatan bunga**

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terutang 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 (basis akrual).

**s. 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 :

	<u>30 September 2023</u>	<u>30 September 2022</u>
1 Dolar Amerika serikat	15.026	14.590

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

**t. 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.

**u. 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.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - (lanjutan)**

**u. Program Liabilitas Imbalan Pasca Kerja (Lanjutan)**

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.

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.

**v. 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 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 (a).
  - 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**

Kelompok Usaha mengklasifikasikan instrumen keuangan menjadi aset keuangan dan liabilitas keuangan. Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain. Kelompok Usaha mengadopsi PSAK 71 pada 1 Januari 2020.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - (lanjutan)**

**x. Instrumen Keuangan - (lanjutan)**

**Aset Keuangan**

Grup menerapkan PSAK No. 71 (Amandemen 2020) "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 71 (Amandemen 2020) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK no. 71 (Amandemen 2020) "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

PSAK 71 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 71 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 71 mensyaratkan pengungkapan signifikansi instrumen keuangan untuk posisi keuangan dan kinerja; beserta sifat dan tingkat yang timbul dari risiko keuangan Perusahaan yang terekspos selama periode berjalan dan pada akhir periode pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola risiko mereka.

**Pengakuan awal**

Aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 71 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 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 2023 dan 31 Desember 2022, 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 2023 dan 31 Desember 2022, 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.

**Liabilitas Keuangan**

**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.

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 2023 dan 31 Desember 2022, liabilitas keuangan Perusahaan mencakup utang jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar dan utang jangka panjang.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - (lanjutan)**

**x. Instrumen Keuangan - (lanjutan)**  
**Liabilitas Keuangan - (lanjutan)**

**Pengakuan awal - (lanjutan)**

Perusahaan telah menetapkan bahwa seluruh liabilitas keuangan dikategorikan sebagai utang dan pinjaman. Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan tidak mempunyai liabilitas keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, atau derivatif yang dibentuk sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

**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 keuangan**

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 keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar, 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 Keuangan**

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.

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.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - (lanjutan)**

**x. Instrumen Keuangan - (lanjutan)**

**Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan**

**Aset 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 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. 71 (Amandemen 2020), 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.

1. 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.
2. 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.
3. 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**

**Efektif 1 Januari 2020**

PSAK 73 menetapkan model komprehensif untuk mengidentifikasi perjanjian sewa dan perlakuannya dalam laporan keuangan Penyewa dan Pesewa. PSAK 73 memperkenalkan model pengendalian untuk identifikasi sewa, membedakan antara sewa dan kontrak layanan berdasarkan apakah ada aset identifikasi yang dikendalikan oleh pelanggan.

Kelompok Usaha menerapkan PSAK 73 pada 1 Januari 2020 dengan menggunakan pendekatan retrospektif modifikasi dengan mengakui dampak kumulatif penerapan awal PSAK 73 sebagai penyesuaian terhadap saldo awal ekuitas pada 1 Januari 2020. Dengan demikian data komparasi tahun 2019 tidak disajikan kembali dan disajikan sesuai standar sebelumnya dan interpretasi terkait.

Kelompok Usaha menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa, yaitu jika kontrak memiliki hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan pertimbangan. Jangka waktu sewa tidak dapat dibatalkan untuk masing-masing kontrak, kecuali dalam kasus dimana Kelompok Usaha cukup yakin untuk melaksanakan opsi perpanjangan kontrak.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - (lanjutan)**

Kelompok Usaha memilih tindakan praktis yang tersedia berdasarkan pedoman transisi dalam PSAK 73, yang antara lain:

1. Penggunaan tingkat diskonto tunggal untuk portofolio sewa dengan karakteristik yang serupa;
2. Akuntansi sewa operasi dengan sisa masa sewa kurang dari 12 bulan pada tanggal 1 Januari 2020 sebagai sewa jangka pendek
3. Pengecualian biaya langsung awal untuk pengukuran aset hak guna pada tanggal penerapan awal
4. Penggunaan tinjauan ke belakang dalam menentukan masa sewa dimana kontrak berisi opsi untuk perpanjangan atau pemutusan masa sewa
5. Menerapkan PSAK 73 untuk sewa yang sebelumnya diidentifikasi berdasarkan PSAK 30 dan ISAK 8, dan tidak menerapkan PSAK 73 untuk sewa yang sebelumnya tidak diidentifikasi berdasarkan standar ini;
6. Tidak memisahkan komponen non-sewa dari komponen sewa, dan sebagai konsekuensinya Kelompok Usaha menganggap seluruh kontrak sebagai sewa; dan
7. Untuk tidak mengakui liabilitas sewa dan aset hak guna untuk sewa dimana aset dasar adalah aset bernilai rendah (yaitu aset dasar dengan nilai maksimum USD 5.000 atau Rp 50 Juta dalam kondisi baru).

PSAK 73 juga mengizinkan Kelompok Usaha untuk melanjutkan penilaian sewa historis yang memungkinkan Kelompok Usaha untuk tidak menilai kembali hasil penilaian Kelompok Usaha sebelumnya tentang identifikasi sewa, klasifikasi sewa dan biaya langsung awal. Kelompok Usaha menerapkan definisi sewa dan panduan terkait yang ditetapkan dalam PSAK 73 untuk semua kontrak sewa kontrak sewa yang dibuat atau dimodifikasi pada atau setelah 1 Januari 2020.

Kelompok Usaha sebagai lessee

Kelompok Usaha menerapkan pendekatan pengakuan dan pengukuran tunggal untuk semua sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Kelompok Usaha mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak guna yang mewakili hak untuk menggunakan aset yang mendasarinya.

Kelompok Usaha mengakui aset hak guna pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak guna diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan rugi penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya aset hak guna termasuk jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang dikeluarkan, biaya restorasi dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya dikurangi insentif sewa yang diterima.

Aset hak guna diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama masa sewa yang lebih pendek dan estimasi masa manfaat dari aset.

Jika kepemilikan aset sewaan dialihkan ke Kelompok Usaha pada akhir masa sewa atau biaya mencerminkan pelaksanaan opsi pembelian, penyusutan dihitung menggunakan taksiran masa manfaat ekonomis aset. Aset hak guna mengalami penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 Penurunan Nilai Aset.

Pada tanggal dimulainya sewa, Kelompok Usaha mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang akan dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa termasuk pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau kurs, dan jumlah yang diharapkan akan dibayarkan berdasarkan jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga termasuk harga pelaksanaan opsi pembelian yang wajar dipastikan akan dilakukan oleh Kelompok Usaha dan pembayaran penalti untuk mengakhiri sewa, jika jangka waktu sewa mencerminkan Kelompok Usaha yang melaksanakan opsi untuk mengakhiri. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau kurs diakui sebagai beban pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran terjadi.

Dalam menghitung nilai sekarang dari pembayaran sewa, Kelompok Usaha menggunakan tingkat pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat suku bunga yang tersirat dalam sewa tidak dapat ditentukan dengan mudah. Setelah tanggal dimulainya, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk mencerminkan pertambahan bunga dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, jumlah tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan jangka waktu sewa, perubahan pembayaran sewa, atau perubahan dalam penilaian opsi untuk membeli aset yang mendasarinya.

Sewa jangka pendek dengan jangka waktu kurang dari 12 bulan, berakhir dalam 12 bulan setelah 1 Januari 2020 dan sewa bernilai rendah, serta elemen-elemen sewa tersebut, sebagian atau seluruhnya tidak sesuai dengan prinsip-prinsip pengakuan yang ditetapkan oleh PSAK 73 akan diperlakukan sama dengan sewa operasi. Kelompok Usaha akan mengakui pembayaran sewa tersebut dengan dasar garis lurus selama masa sewa dalam laporan laba rugi dan OCI konsolidasian.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - (lanjutan)**

Kelompok Usaha sebagai lessor

Berdasarkan PSAK 73, lessor terus mengklasifikasikan sewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dan memperhitungkan kedua jenis sewa tersebut secara berbeda. Sewa dimana Kelompok Usaha mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan, jika tidak maka akan diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Klasifikasi sewa dibuat pada tanggal awal dan dinilai kembali hanya jika ada modifikasi sewa.

Pada tanggal dimulainya, Kelompok Usaha mengakui aset yang dimiliki dalam sewa pembiayaan dengan jumlah yang sama dengan investasi bersih dalam sewa dan menyajikannya sebagai piutang sewa pembiayaan. Investasi bersih dalam sewa termasuk pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap dalam substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau kurs, dan jaminan nilai residu yang diberikan kepada lessor oleh lessee. Pembayaran sewa juga termasuk harga pelaksanaan opsi pembelian yang wajar dipastikan akan dilakukan oleh lessee dan pembayaran penalti untuk mengakhiri sewa, jika jangka waktu sewa mencerminkan Kelompok Usaha yang menggunakan opsi untuk mengakhiri.

Sebagaimana disyaratkan oleh PSAK 71, penyisihan kerugian kredit yang diharapkan telah diakui pada piutang sewa pembiayaan.

Pendapatan sewa yang timbul dari sewa operasi dicatat secara garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi karena sifat operasinya. Biaya langsung awal yang dikeluarkan untuk menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya.

Jika suatu perjanjian mengandung komponen sewa dan non-sewa, Kelompok Usaha menerapkan pendapatan PSAK 72 dari kontrak dengan pelanggan untuk mengalokasikan pertimbangan dalam kontrak.

**Sebelum 1 Januari 2020**

Kelompok Usaha sebagai lessee

Pada tanggal permulaan kontrak, Kelompok Usaha menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Pada tanggal permulaan sewa, Kelompok Usaha mengakui hak guna aset dan liabilitas sewa. Hak guna aset diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar sesuai kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima. Hak guna aset kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat hak guna aset atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa, atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Kelompok Usaha pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan hak guna aset merefleksikan Kelompok Usaha akan mengeksekusi opsi beli, maka Kelompok Usaha menyusutkan hak guna aset dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Kelompok Usaha menyusutkan hak guna aset dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat hak guna aset atau akhir masa sewa.

Kelompok Usaha memutuskan untuk tidak mengakui hak guna aset dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Kelompok Usaha sebagai lessor

Kelompok Usaha menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan penghasilan sewa. Rental kontinjen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Penghasilan sewa operasi diakui sebagai penghasilan atas dasar garis lurus selama masa sewa



**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - (lanjutan)**

**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.

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

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. 71 (Amandemen 2020) 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 liabilitas keuangannya. 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.

**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.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN - (lanjutan)**

**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 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 ditangguhkan 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.

**5. KAS DAN SETARA KAS**

Saldo kas dan setara kas Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

	30 September 2023	31 Desember 2022
Kas		
Rupiah	115.907.500	92.787.900
<b>Sub jumlah</b>	<b>115.907.500</b>	<b>92.787.900</b>
<b>Bank</b>		
<b>Bank - Rupiah</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.025.423.136	765.395.641
PT Bank Negara Indonesia Tbk	219.740.249	456.403.380
PT Bank Mandiri Tbk	1.557.438.677	10.128.112.466
PT Bank Central Asia Tbk	1.565.272.423	2.074.981.276
PT Maybank Indonesia Tbk	2.123.088	2.573.088
PT Bank Permata Tbk	41.504.715	41.635.906
PT Bank UOB Indonesia	29.105.781	9.482.789
PT Bank Tabungan Negara Tbk	11.537.832	11.868.252
PT Bank Victoria Internasional Tbk	5.233.102	1.425.040
<b>Sub jumlah</b>	<b>5.457.379.003</b>	<b>13.491.877.838</b>
<b>Deposito Berjangka</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.000.000.000	185.000.000.000
PT Bank Mandiri Tbk		5.000.000.000
PT Bank Victoria Internasional Tbk		10.000.000.000
Obligasi Ritel Indonesia FR 0089	72.490.000.000	
<b>Sub jumlah</b>	<b>75.490.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<b>81.063.286.503</b>	<b>213.584.665.738</b>
<b>Persyaratan penting deposito:</b>		
Deposito	4,5 % - 5,75%	2,5% - 5,75%
Obligasi	6,875 %	

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**6. SURAT - SURAT BERTHARGA**

Berikut ini adalah daftar rincian portofolio saham yang diperdagangkan dan dimiliki oleh Perusahaan per 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

	30 September 2023				Keuntungan (kerugian) belum direalisasi/
	Lembar	Harga rata-rata	Harga perolehan	Nilai pasar	
PT Bakrieland Development Tbk	750.000	128	96.240.000	37.500.000	(58.740.000)
PT Sierad Produce Tbk	50	584	29.190	45.000	15.810
<b>Jumlah/Total</b>	<b>750.050</b>	<b>712</b>	<b>96.269.190</b>	<b>37.545.000</b>	<b>(58.724.190)</b>

	31 Desember 2022				Keuntungan (kerugian) belum direalisasi/
	Lembar	Harga rata-rata	Harga perolehan	Nilai pasar	
PT Bakrieland Development Tbk	750.000	128	96.240.000	37.500.000	(58.740.000)
PT Sierad Produce Tbk	50	584	29.190	71.250	23.750
<b>Jumlah/Total</b>	<b>750.050</b>	<b>712</b>	<b>96.269.190</b>	<b>37.571.250</b>	<b>(58.716.250)</b>

Surat - surat berharga yang dimiliki Perusahaan bertujuan untuk diperdagangkan atau dibeli dan dimiliki untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditunjukkan dengan frekuensi pembelian dan penjualan yang tinggi.

**7. PIUTANG USAHA**

Piutang usaha merupakan piutang atas penjualan, sewa kontrak dan pemeliharaan properti kepada pihak ketiga pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 sebagai berikut:

	30 September 2023	31 Desember 2022
Properti	955.819.568	1.026.935.515
Perhotelan	1.928.263.087	665.445.555
<b>Sub jumlah</b>	<b>2.884.082.655</b>	<b>1.692.381.070</b>
Dikurangi:		
Cadangan kerugian penurunan nilai	578.566.411	578.566.411
<b>Jumlah</b>	<b>2.305.516.244</b>	<b>1.113.814.659</b>

Berdasarkan penelaahan atas status akun piutang usaha pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang pada tahun-tahun tersebut cukup untuk menutup kemungkinan adanya kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Mutasi penyisihan piutang tak tertagih selama tahun berjalan sebagai berikut:

	30 September 2023	31 Desember 2022
Saldo Awal	578.566.411	460.856.937
Penambahan tahun berjalan	-	176.349.064
Penghapusan tahun berjalan	-	(72.000)
Pemulihan tahun berjalan		(58.567.590)
<b>Saldo akhir</b>	<b>578.566.411</b>	<b>578.566.411</b>

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Rincian umur piutang dihitung sejak tanggal faktur sebagai berikut:

	30 September 2023	31 Desember 2022
Lancar	1.237.239.213	263.599.126
1 bulan - 6 bulan	1.013.181.765	733.962.681
6 bulan - 12 bulan	550.418.272	611.575.858
Diatas 12 bulan	83.243.405	83.243.405
<b>Jumlah</b>	<b>2.884.082.655</b>	<b>1.692.381.070</b>

**8. PIUTANG LAIN-LAIN**

Akun ini merupakan piutang lain-lain kepada pihak ketiga sebagai berikut:

	30 September 2023	31 Desember 2022
Pemilik Kondominium	7.861.750.994	7.132.549.318
KSP Indosurya	1.003.406.638	10.500.280.000
Advance Payment Property	88.739.518	245.529.568
Piutang Bunga dan Dividen	456.209.588	57.314.539
Lain-lain	2.240.784.533	2.438.556.212
<b>Jumlah</b>	<b>11.650.891.271</b>	<b>20.374.229.638</b>
Dikurangi : Cadangan kerugian penurunan nilai	(742.116.999)	(8.617.326.999)
<b>Jumlah</b>	<b>10.908.774.272</b>	<b>11.756.902.639</b>

Mutasi penyisihan piutang tak tertagih selama tahun berjalan sebagai berikut:

	30 September 2023	31 Desember 2022
Saldo Awal	8.617.326.999	747.507.316
Penambahan tahun berjalan	-	7.869.819.683
Penghapusan tahun berjalan	(7.875.210.000)	
<b>Saldo akhir</b>	<b>742.116.999</b>	<b>8.617.326.999</b>

Rincian umur piutang dihitung sejak tanggal faktur sebagai berikut:

	30 September 2023	31 Desember 2022
Lancar	632.162.839	499.140.082
1 bulan - 6 bulan	2.513.163.169	1.644.314.293
6 bulan - 12 bulan	7.467.184.438	9.017.184.438
Diatas 12 bulan	1.038.380.825	9.213.590.825
<b>Jumlah</b>	<b>11.650.891.271</b>	<b>20.374.229.638</b>

Pemilik kondominium merupakan piutang atas pemeliharaan dan jasa administrasi seperti listrik, asuransi, dan air bersih (PAM) kepada pemilik kondominium yang belum dibayarkan kepada pihak pengelola. Lain-lain merupakan uang muka operasional.

Piutang lain-lain - KSP Indosurya tahun 2022 berasal dari reklasifikasi akan aset lain-lain (lihat catatan 14) sehubungan dengan rencana pembayaran yang akan dilakukan berdasarkan penelaahan atas status akun piutang lain lain pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang pada tahun-tahun tersebut cukup untuk menutup kemungkinan adanya kerugian atas tidak tertagihnya piutang lain lain.

**9. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari :

	30 September 2023	31 Desember 2022
Properti	139.942.438.924	150.614.835.377
Real Estat	5.979.245.018	5.893.590.448
Perhotelan	221.830.884	243.183.458
<b>Jumlah</b>	<b>146.143.514.826</b>	<b>156.751.609.283</b>

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Adapun rincian persediaan sebagai berikut :

	30 September 2023	31 Desember 2022
<b>Properti :</b>		
<b>Bangunan selesai dan Tanah untuk Dijual :</b>		
Jayakarta Plaza	1.000.534.424	1.000.534.424
Sunter Pratama III	848.218.567	836.345.144
Prapanca	4.026.880.286	1.387.671.850
Sudirman Mansion	-	20.629.453.312
Green Palace Residence	134.066.805.647	126.760.830.647
<b>Sub jumlah</b>	<b>139.942.438.924</b>	<b>150.614.835.377</b>
<b>Real Estat :</b>		
Tanah Kuta Palace Residence Bali	1.800.000.000	1.800.000.000
PT Jakarta Internasional Property	85.168.570	-
PT Kota Serang Baru Permai	4.094.076.448	4.093.590.448
<b>Sub jumlah</b>	<b>5.979.245.018</b>	<b>5.893.590.448</b>
<b>Perhotelan :</b>		
Makanan dan Minuman	35.078.133	35.447.977
Perlengkapan	186.752.751	207.735.481
<b>Sub jumlah</b>	<b>221.830.884</b>	<b>243.183.458</b>
<b>Jumlah</b>	<b>146.143.514.826</b>	<b>156.751.609.283</b>

- Persediaan di Senopati berupa tanah seluas 3.017 M2, sesuai dengan SHGB no. 482 dan Bangunan 52 Unit dengan luas total 7.770 M2. Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 94 tahun 2022 dihadapan Notaris Muhammad Hanafi, SH pada tanggal 19 Desember 2022 bahwa Komplek Tendean Square No. 26 Jalan Woter Monginsdi No. 122-124 - Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dengan luas tanah 3.017 M2 sudah terjual senilai Rp 425.000.000.000 kepada PT Jhonlin Marine Trans.
- Persediaan di Bali berupa tanah dan 1 unit serta tanah 970M2 masing-masing untuk tahun 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.
- Persediaan di Jayakarta Plaza berupa kios sejumlah 133 unit masing-masing untuk tahun 30 September 2023 dan 2022.
- Persediaan di Sunter pratama berupa tanah dengan luas 511 m2 sesuai dengan SHGB No.1882.
- Persediaan di Prapanca berupa 6 unit apartemen tahun 30 September 2023 dan 5 unit apartemen 31 Desember 2022.
- Persediaan Sudirman Mansion, berdasarkan akta SHGB No. 554.XXXII.C Blok C dengan luas 80m2, SHGB No.555.XXXII.C Blok C dengan luas 125m2, dan SHGB No. 504.XXVI.C Blok C dengan luas 149 m2. Per September 2023 di reklasifikasi ke aset lain lain.
- Persediaan di Green Palace Residence berupa 324 unit apartemen pada tahun 30 September 2023 dan 303 unit apartemen di tahun 2022.
- Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, persediaan real estate telah diasuransikan dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 2.706.000.000 untuk periode 1 Juni 2023 - 1 Juni 2024. Manajemen berpendapat bahwa pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan risiko kerugian yang timbul.

**10. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

Rincian biaya dibayar dimuka pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 sebagai berikut :

	30 September 2023	31 Desember 2022
Asuransi	498.040.521	497.297.163
Uang Muka	238.503.776	109.269.835
Premium ORI FR 089	183.353.634	
Sewa	180.291.361	94.927.920
Iklan dan Promosi	167.723.274	253.673.559
<b>Jumlah</b>	<b>1.267.912.566</b>	<b>955.168.477</b>

**11. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN**

	30 September 2023	31 Desember 2022
Proyek Bandulu, Banten	1.679.085.476	1.679.085.476
Tanah di Cipocok, Banten	2.866.000.000	2.866.000.000
Tanah di Ubud Bali	10.473.535.188	10.473.535.188
Tanah di Cikarang	22.507.947.424	22.507.947.424
Tanah di Serang	3.564.559.999	3.564.559.999
<b>Jumlah</b>	<b>41.091.128.087</b>	<b>41.091.128.087</b>

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
 30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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>.

**12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

	30 September 2023	% Kepemilikan	31 Desember 2022
<b>Metode ekuitas:</b>			
PT Pudjipapan Kreasindo	53.731.303.353	37,89	53.755.602.521
PT Juwara Warga Hotel	35.058.786.114	27,50	31.471.919.543
Poolside resto & bar	100.500.000		175.000.000
PT Konrat Marbella	910.204.508	45,00	910.204.508
PT Konrat Marbella Balikpapan	75.000.000	30,00	75.000.000
<b>Sub jumlah</b>	<b>89.875.793.975</b>		<b>86.387.726.572</b>
<b>Metode Nilai Wajar:</b>			
PT Marbella Dago Pakar	500.000.000	10,00	500.000.000
PT Spinindo Mitra Daya	160.000.000	2,00	160.000.000
PT Unggul Graha Persada	30.000.000	4,20	30.000.000
Yayasan REI	25.000.000	3,00	25.000.000
<b>Sub jumlah</b>	<b>715.000.000</b>		<b>715.000.000</b>
<b>Jumlah</b>	<b>90.590.793.975</b>		<b>87.102.726.572</b>

**13. ASET TETAP**

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

	30 September 2023				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance
<b>Biaya perolehan:</b>					
Hak atas tanah	159.390.910	-	-	-	159.390.910
Tanah	30.640.990.929	-	-	-	30.640.990.929
Bangunan dan Prasarana	149.699.857.272	3.705.502.564	-	-	153.405.359.836
Mesin dan Peralatan	18.270.642.936	965.671.000	-	-	19.236.313.936
Kendaraan	6.411.283.639	-	-	-	6.411.283.639
Perabot dan Peralatan Kantor	22.795.668.802	657.314.340	-	-	23.452.983.142
Aset dalam Pengembangan	-	-	-	-	-
<b>Sub jumlah</b>	<b>227.977.834.488</b>	<b>5.328.487.904</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>233.306.322.392</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					
Bangunan dan Prasarana	90.537.266.323	3.143.074.813	-	-	93.680.341.136
Mesin dan Peralatan	14.267.985.982	393.140.983	-	-	14.661.126.965
Kendaraan	6.113.689.746	269.367.610	-	-	6.383.057.356
Perabot dan Peralatan Kantor	22.622.604.775	659.549.768	-	-	23.282.154.543
<b>Sub jumlah</b>	<b>133.541.546.826</b>	<b>4.465.133.174</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>138.006.680.000</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>94.436.287.662</b>				<b>95.299.642.391</b>

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**31 Desember 2022**

	<b>Saldo awal/ Beginning balance</b>	<b>Penambahan/ Addition</b>	<b>Pengurangan/ Deduction</b>	<b>Reklasifikasi/ Reclassification</b>	<b>Saldo akhir/ Ending balance</b>
<b>Biaya perolehan :</b>					
Hak atas tanah	159.390.910	-	-	-	159.390.910
Tanah	30.640.990.929	-	-	-	30.640.990.929
Bangunan dan Prasarana	145.762.330.132	536.457.820	-	3.401.069.320	149.699.857.272
Mesin dan Peralatan	17.720.859.694	549.783.242	-	-	18.270.642.936
Kendaraan	5.846.595.626	564.688.013	-	-	6.411.283.639
Perabot dan Peralatan Kantor	21.264.359.200	1.531.309.602	-	-	22.795.668.802
Aset dalam Pengembangan	3.401.069.320	-	-	(3.401.069.320)	-
<b>Sub jumlah</b>	<b>224.795.595.811</b>	<b>3.182.238.677</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>227.977.834.488</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					
Bangunan dan Prasarana	85.238.613.102	5.298.653.221	-	-	90.537.266.323
Mesin dan Peralatan	13.605.221.694	662.764.288	-	-	14.267.985.982
Kendaraan	5.659.584.882	454.104.864	-	-	6.113.689.746
Perabot dan Peralatan Kantor	21.510.723.668	1.111.881.107	-	-	22.622.604.775
<b>Sub jumlah</b>	<b>126.014.143.346</b>	<b>7.527.403.479</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>133.541.546.826</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>98.781.452.465</b>				<b>94.436.287.662</b>

Hak atas tanah tercatat atas nama Perusahaan.

Beban penyusutan tahun 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp 2.996.995.463 dan Rp 7.527.403.479.

Aset tetap dan persediaan perusahaan secara bersama-sama telah diasuransikan untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dimasa yang akan datang.

Pada tahun 30 September 2023, aset tetap kecuali tanah dan persediaan Perusahaan telah diasuransikan dengan Polis Standar Asuransi Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

<b>Perusahaan Asuransi</b>	<b>Nomor polis</b>	<b>Jangka Waktu</b>	<b>Mata uang</b>	<b>Nilai Pertanggungan</b>
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.703.2023.000053.00	01/08/2023 - 01/08/2024	IDR	1.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.703.2023.000052.00	01/08/2023 - 01/08/2024	IDR	10.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.203.2023.000025.00	01/08/2023 - 01/08/2024	IDR	33.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.201.2023.0000851.00	01/08/2023 - 01/08/2024	IDR	33.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.202.2023.000183.00	01/08/2023 - 01/08/2024	IDR	33.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.703.2023.000028.00	31/05/2023 - 31/05/2024	IDR	30.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.703.2023.000027.00	31/05/2023 - 31/05/2024	IDR	50.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.202.2023.000139.00	31/05/2023 - 31/05/2024	IDR	180.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.201.2023.000629.00	31/05/2023 - 31/05/2024	IDR	180.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.203.2023.000018.00	31/05/2023 - 31/05/2024	IDR	180.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.502.2023.000009.00	31/05/2023 - 31/05/2024	USD	500.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.203.2023.000016.00	30/04/2023 - 30/04/2024	USD	4.660.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.202.2023.000113.00	30/04/2023 - 30/04/2024	USD	4.660.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.201.2023.000507.00	30/04/2023 - 30/04/2024	USD	4.660.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.703.2023.000020.00	30/04/2023 - 30/04/2024	USD	700.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.703.2023.000021.00	30/04/2023 - 30/04/2024	USD	660.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.502.2023.000015.00	01/08/2023 - 01/08/2024	USD	500.000
<b>Jumlah</b>			<b>IDR</b>	<b>730.000.000.000</b>
			<b>USD</b>	<b>16.340.000</b>

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**13. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tahun 2022, aset tetap kecuali tanah dan persediaan Perusahaan telah diasuransikan dengan Polis Standar Asuransi Indonesia dengan rincian sebagai berikut :

Perusahaan Asuransi	Nomor polis	Jangka Waktu	Mata uang	Nilai Pertanggungan
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.703.2022.000038.00	01/08/2022 - 01/08/2023	IDR	1.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.703.2022.000037.00	01/08/2022 - 01/08/2023	IDR	10.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.203.2022.000029.00	01/08/2022 - 01/08/2023	IDR	33.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.201.2022.000948.00	01/08/2022 - 01/08/2023	IDR	33.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.202.2022.000215.00	01/08/2022 - 01/08/2023	IDR	33.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.202.2022.000082.00	30/04/2022 - 30/04/2023	USD	4.660.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.203.2022.000016.00	30/04/2022 - 30/04/2023	USD	4.660.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.703.2022.000020.00	30/04/2022 - 30/04/2023	USD	700.000
PT Asuransi FPG Indonesia	015.4050.703.2022.000021.00	30/04/2022 - 30/04/2023	USD	660.000
PT Asuransi FPG Indonesia	015.4050.202.2022.000427.00	30/04/2022 - 30/04/2023	USD	660.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.703.2022.000008.00	31/05/2022 - 31/05/2023	IDR	30.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.502.2022.000007.00	31/05/2022 - 31/05/2023	USD	500.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.202.2022.000043.00	31/05/2022 - 31/05/2023	IDR	180.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.201.2022.000153.00	31/05/2022 - 31/05/2023	IDR	180.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.203.2022.000017.00	31/05/2022 - 31/05/2023	IDR	180.000.000.000
<b>Jumlah/Total</b>			<b>IDR</b>	<b>680.000.000.000</b>
			<b>USD</b>	<b>11.840.000</b>

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas risiko-risiko yang dipertanggungjawabkan tersebut.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap, sehingga manajemen tidak melakukan cadangan penurunan nilai aset tetap pada 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

**14. ASET LAIN-LAIN**

	30 September 2023	31 Desember 2022
Perlengkapan dan Peralatan Hotel	3.426.296.975	3.290.264.162
Escrow Account	383.844.764	451.249.484
Keanggotaan Golf	135.000.000	135.000.000
Kios	88.288.201	88.288.201
Sudirman Mansion Apartemen	18.000.000.000	
Perizinan dan Akta	608.345.526	661.899.301
Hanamart	170.000.000	170.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>22.811.775.466</b>	<b>4.796.701.148</b>

Keanggotaan golf merupakan uang jaminan atas membership golf Direksi Perusahaan.

Escrow account merupakan deposito PT Pudjiadi Prestige Tbk dan Entitas Anak yang di tempatkan di Bank Permata, Bank BCA, dan Bank CIMB Niaga, yang di escrow per 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, deposito yang di escrow mempunyai batas jangka waktu, dengan persyaratan dan ketentuan yang telah ditetapkan.



**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Simpanan KSP Indosurya merupakan dana yang ditahan akibat kegagalan bayar KSP Indosurya sesuai dengan keputusan Pengadilan Niaga No.66/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.NiagaJkt.Pst .

Pada tahun 2022 perusahaan mereklasifikasi simpanan KSP Indosurya menjadi piutang lain-lain (lihat catatan 8)

**15. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar Dimuka**

	30 September 2023	31 Desember 2022
Pajak Penghasilan Final	276.517.521	537.179.516
<b>Jumlah</b>	<b>276.517.521</b>	<b>537.179.516</b>

**b. Utang Pajak**

	30 September 2023	31 Desember 2022
Pajak Penghasilan Final	43.395.225	2.557.254
Pajak Hotel dan Restoran	853.859.022	447.162.501
Pajak Bumi dan Bangunan	585.821.661	481.568.538
Pajak Penghasilan Pasal 21	518.619.510	92.626.133
Pajak Penghasilan Pasal 23	5.473.506	69.987.552
Pajak Pertambahan Nilai	-	46.514.653.702
<b>Jumlah</b>	<b>2.007.168.924</b>	<b>47.608.555.680</b>

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) tahun 2022 telah dibayarkan pada tanggal 25 Januari 2023 .

**16. UTANG USAHA**

Rincian utang usaha menurut bidang usaha pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebagai berikut:

	30 September 2023	31 Desember 2022
Properti	922.233.510	901.127.752
Perhotelan	1.594.040.298	1.639.249.194
<b>Jumlah</b>	<b>2.516.273.808</b>	<b>2.540.376.946</b>

Rincian umur hutang dihitung sejak tanggal faktur sebagai berikut:

	30 September 2023	31 Desember 2022
Lancar	561.132.038	532.105.843
1 bulan - 6 bulan	679.409.775	590.791.109
6 bulan - 12 bulan	821.311.391	912.568.212
Diatas 12 bulan	454.420.604	504.911.782
<b>Jumlah</b>	<b>2.516.273.808</b>	<b>2.540.376.946</b>

Perusahaan tidak memberikan jaminan terhadap masing - masing supplier atas transaksi utang usaha.

**17. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

	30 September 2023	31 Desember 2022
Operasional Hotel	1.628.897.603	2.386.693.327
Gaji dan Beban Pegawai Lainnya	599.627.094	1.604.689.160
Listrik dan Air	456.443.740	494.619.341
Jasa profesional	908.124.221	843.650.034
Asuransi	-	264.292.316
<b>Jumlah</b>	<b>3.593.092.658</b>	<b>5.593.944.178</b>

**18. UANG MUKA PENJUALAN**

	30 September 2023	31 Desember 2022
Uang muka penjualan apartemen	293.881.017	177.937.017
<b>Jumlah</b>	<b>293.881.017</b>	<b>177.937.017</b>

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
 30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**19. DEPOSIT**

	30 September 2023	31 Desember 2022
Deposit	628.556.285	861.720.157
<b>Jumlah</b>	<b>628.556.285</b>	<b>861.720.157</b>

Deposit ini merupakan uang yang dititipkan tenant/customer kepada Perusahaan.

**20. PENYISIHAN PENGGANTIAN PERABOTAN DAN PERALATAN HOTEL**

	30 September 2023	31 Desember 2022
Penyisihan penggantian perabot dan peralatan hotel	64.901.842	4.455.763
<b>Jumlah</b>	<b>64.901.842</b>	<b>4.455.763</b>

Penyisihan penggantian perabotan dan peralatan hotel berasal dari pendapatan dan jasa pelayanan 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 penerimaan sewa dimuka atas sewa properti/perhotelan yang disewakan . Saldo ini diakui sebagai pendapatan secara bulanan terdiri dari:

	30 September 2023	31 Desember 2022
Sewa dan pemeliharaan properti Perhotelan	1.626.791.677	4.668.924.951
	734.480.763	186.475.719
<b>Jumlah</b>	<b>2.361.272.440</b>	<b>4.855.400.670</b>

**22. UANG JAMINAN**

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

	30 September 2023	31 Desember 2022
Properti	686.539.505	752.821.499
<b>Jumlah</b>	<b>686.539.505</b>	<b>752.821.499</b>

**23. UTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari :

	30 September 2023	31 Desember 2022
Properti	597.753.811	492.814.978
<b>Jumlah</b>	<b>597.753.811</b>	<b>492.814.978</b>

Adapun rincian hutang lain-lain sebagai berikut :

	30 September 2023	31 Desember 2022
Dividen Lain-Lain	597.753.811	171.044.383
	-	321.770.595
<b>Jumlah</b>	<b>597.753.811</b>	<b>492.814.978</b>

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**24. UTANG BANK**

	30 September 2023	31 Desember 2022
<b>Pokok utang</b>		
PT Bank Central Asia Tbk	2.120.800.182	2.345.733.541
<b>Jumlah pokok utang</b>	<b>2.120.800.182</b>	<b>2.345.733.541</b>
Biaya yang belum diamortisasi	-	-
<b>Nilai wajar utang bank</b>	<b>2.120.800.182</b>	<b>2.345.733.541</b>
Bagian Liabilitas Jangka Pendek		
PT Bank Central Asia Tbk	64.266.674	289.200.033
<b>Sub Jumlah</b>	<b>64.266.674</b>	<b>289.200.033</b>
Bagian Liabilitas Jangka Panjang		
PT Bank Central Asia Tbk	2.056.533.508	2.056.533.508
<b>Sub Jumlah</b>	<b>2.056.533.508</b>	<b>2.056.533.508</b>

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

Berdasarkan pada tanggal 30 April 2019 telah dibuat Akta Perjanjian Kredit No. 87 oleh dan dihadapan Suminto, Sarjana Hukum, Spesialis Notariat, Notaris di Kabupaten Serang, yang telah diubah terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 28 April 2020 Nomor 02170/PPK/SLK/2020.

Plafond kredit : Fasilitas Pinjaman Plafond sebesar Rp 13.500.000.000.  
 Jenis kredit : Fasilitas Kredit Investasi  
 Penggunaan : Renovasi Marbella Anyer  
 Jangka waktu : 84 bulan yang akan berakhir pada tahun 2026.  
 Tingkat bunga : 10,25% per tahun  
 Jaminan : Pinjaman tersebut diikat dengan hak tanggungan peringkat atas 50 unit rumah susun yang terletak di Kondominium Hotel Marbella Pantai Indah Anyer, Jalan Karang Bolong Anyer Desa Bandulu, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, Banten.

Sebuah Apartemen di Marbella Pantai Indah Anyer Tower Yudistira (Tower D) Jl. Raya Karang Bolong Anyer, Kab. Serang sesuai sertifikat Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00394/SERANG, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00398,00399,00401/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00402,00403,00404/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00408.00409.00425/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00426.00429.00435/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00436.00438.00439/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00443.00444.00459/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00465.00469.00470/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00471.00472.00473/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00474.00475.00477/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00479.00480.495/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 499.502.503.506/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 509.541.547.559/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 569.571.577.590/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 592.603.622.623/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 628.632.633/ Serang atas nama HOTEL MARBELLA PT.

Pada tanggal 10 Februari 2022 Perusahaan mendapatkan persetujuan restrukturisasi ke- 3 Fasilitas Pinjaman Kredit Investasi sehingga ketentuan Fasilitas Pinjaman Transaksi Kredit Investasi menjadi berikut:

Plafond kredit : Fasilitas Pinjaman Plafond sebesar Rp 2.345.733.541.  
 Jenis kredit : Fasilitas Kredit Investasi  
 Penggunaan : Renovasi Marbella Anyer  
 Tingkat bunga : 8,50% per tahun  
 Jaminan : Jaminan nya sama dengan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 28 April 2020 Nomor 02170/PPK/SLK/2020.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

Persyaratan :

1. Pra Realisasi

- Restrukturisasi dapat dilakukan setelah cabang memastikan seluruh fasilitas di BCA tidak ada tunggakan.

2. Syarat Agunan:

- Admin memastikan bahwa seluruh agunan telah diasuransikan dengan banker's clause dan debitur telah menyerahkan asli polis asuransi serta bukti bayar ke BCA.
- Penilaian ulang dan peninjauan fisik agunan agar dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BCA.

3. Syarat Keuangan:

- Aktivitas keuangan tetap dipusatkan di BCA.
- Tidak diperkenankan untuk menambah fasilitas di bank/ lembaga lainnya selama fasilitas kredit di BCA belum lunas.
- Tidak diperkenankan untuk pembagian deviden.
- Hutang pemegang saham yang ada dan yang akan di masa mendatang wajib disubordinasikan terhadap pinjaman di BCA, namun diperkenankan menjadi tambahan modal disetor.
- Dimintakan SP pengurus/ pemegang saham yang menyatakan bahwa bila terdapat deficiency cashflow dalam pembayaran kewajiban debitur di BCA maka pengurus/ pemegang saham bersedia menanggungnya dengan dana pribadi.
- Dimintakan SP pengurus/ pemegang saham yang menyatakan bahwa bila terdapat deficiency cashflow dalam pembayaran kewajiban debitur di BCA maka pengurus/ pemegang saham bersedia menanggungnya dengan dana pribadi.

3. Syarat Keuangan:

- AO/ Cabang agar memonitor usaha debitur dengan membuat BCR yang berisikan RK, tunggakan, posisi AR, Inventory dan AP, Management Report, dan hasil monitoring tersebut diserahkan ke GARK setiap 6 bulan sekali.
- BCA memiliki opsi untuk mempercepat pembayaran bunga serta mereview penurunan suku bunga yang dikenakan ke debitur apabila cashflow debitur membaik.
- Kolektibilitas sesuai ketentuan yang berlaku di BCA.
- Lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BCA..

Pada tanggal 14 September 2022 sesuai dengan Surat Permohonan nomor 035/HMPI-DIR/IX/2022, PT Hotel Marbella Pengembang International mengajukan permohonan untuk melunasi sebagian pokok Fasilitas Pinjaman Kredit Investasi kepada bank sebesar Rp 10.000.000.000. Fasilitas Pinjaman Kredit Investasi PT Hotel Marbella Pengembang International dibayarkan oleh PT Pudjiadi Prestige Tbk, lalu pembayaran ini menjadi Utang Pihak Berelasi kepada PT Pudjiadi Prestige Tbk.

Berdasarkan surat dari PT Bank Central Asia, dengan nomor 7122/SLK/AGN/2022 tanggal 26 September 2022, berdasarkan perjanjian kredit Nomor 147, Tanggal 23 Februari 2018 menyatakan bahwa Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi dan Installment Loan pada PT Graha Puji Propertindo telah lunas dan tidak berlaku lagi.

Berdasarkan surat dari PT Bank Central Asia Tbk, dengan nomor 7121/SLK/AGN/2022 tanggal 26 September 2022 menyatakan bahwa Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi dan Intallment Loan dengan nomor No.01133/ALKKOM/2020 tanggal 01 April 2020 pada PT Pudjiadi Prestige Tbk telah lunas dan tidak berlaku lagi.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
 30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**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.

Metode penilaian aktuarial yang dipakai oleh aktuaris independen Agus Susanto adalah metode Projected Unit Credit dengan laporan No: 120/PSAK/KKA-AS/II/2023 dan No. 122/PSAK.KKA-AS/II/2023 tanggal 14 Februari 2023.

	30 September 2023	31 Desember 2022
Saldo awal Tahun	4.897.142.295	6.825.969.579
Jumlah yang dibebankan ke laba (rugi)		(1.568.841.412)
Penyesuaian beban manfaat karyawan	135.703.752	698.072.979
Penghasilan komprehensif lain	-	(1.058.058.851)
Saldo akhir tahun	5.032.846.047	4.897.142.295
	30 September 2023	31 Desember 2022
Tingkat diskonto	0,00%	6,65%
Tingkat penarikan		
Umur 18 - 30 tahun	0,00%	0,00%
Umur 31 - 40 tahun	0,00%	3,00%
Umur 41 - 44 tahun	0,00%	2,00%
Umur 45 - 52 tahun	0,00%	1,00%
Umur 53 - 54 tahun	0,00%	0,00%
Tingkat kenaikan gaji	0,00%	8,00%
Tingkat kematian		Indonesia III
Tingkat cacat	0,00%	0,02%
Metode		<i>Projected Unit Credit</i>

**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 Perusahaan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 sebagai berikut:

	Saham	Nominal (Rp)
Modal Dasar	560.000.000	280.000.000.000
Modal ditempatkan dan disetor penuh	329.560.000	164.780.000.000

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Adapun pemegang saham dan termasuk pendiri (*founder*) sebagai berikut :

	30 September 2023		
	Saham	%	Nominal (Rp)
PT Istana Kuta Ratu Prestige	146.772.841	44,53	73.386.420.500
Lenawati Setiadi	73.895.508	22,42	36.947.754.000
Marianti Pudjiadi	13.538.227	4,11	6.769.113.500
Kosmian Pudjiadi	13.538.227	4,11	6.769.113.500
Kristian Pudjiadi	13.538.228	4,11	6.769.114.000
Gabriel Lukman Pudjiadi	11.643.256	3,53	5.821.628.000
Damian Pudjiadi	9.321.389	2,83	4.660.694.500
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>Jumlah</b>	<b>329.560.000</b>	<b>100,00</b>	<b>164.780.000.000</b>
	31 Desember 2022		
	Saham	%	Nominal (Rp)
PT Istana Kuta Ratu Prestige	146.772.841	44,53	73.386.420.500
Lenawati Setiadi	73.895.508	22,42	36.947.754.000
Marianti Pudjiadi	13.538.227	4,11	6.769.113.500
Kosmian Pudjiadi	13.538.227	4,11	6.769.113.500
Kristian Pudjiadi	13.538.228	4,11	6.769.114.000
Gabriel Lukman Pudjiadi	11.643.256	3,53	5.821.628.000
Damian Pudjiadi	9.321.389	2,83	4.660.694.500
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>Jumlah</b>	<b>329.560.000</b>	<b>100,00</b>	<b>164.780.000.000</b>

Sebagaimana dijelaskan pada catatan 1, Perusahaan 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 Perusahaan sejumlah 26.000.000 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 sebesar Rp 39.000.000.000.

Pada tanggal 31 Mei 1996 Perusahaan mengadakan Rapat Umum Tahunan Pemegang Saham (RUPS) 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 perseroan yang tercatat pada daftar pemegang saham, berhak atas 1 (satu) deviden saham 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 saham lama yang telah ditempatkan akan mendapat 40 Saham Bonus yang terdiri dari 39 Saham Bonus berasal dari Agio Saham dan satu Saham Bonus berasal dari laba ditahan.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**26. MODAL SAHAM - (lanjutan)**

**2) Pemecahan Saham**

Dan melakukan pemecahan saham yang semula bernilai nominal Rp 1.000 menjadi Rp 500 per saham . Total saham dicatat menjadi 280.000.000 lembar saham.

Berdasarkan keputusan RUPS luar biasa perseroaan pada tanggal 22 Mei 2012 perusahaan melakukan pembagian saham bonus yang merupakan dividen saham yang berasal dari kapitalisasi sebagian saldo laba. Saldo laba yang di kapitalisasi sebesar Rp 20,72 milyar yang dibagi atas saham bonus sebesar Rp 14 milyar dan agio saham sebesar Rp 6,7 milyar. sehingga total saham di catatkan adalah 308.000.000.000 lembar saham.

Berdasarkan keputusan RUPS luar biasa perseroaan pada tanggal 27 Mei 2013 perusahaan melakukan pembagian saham bonus yang merupakan dividen saham yang berasal dari kapitalisasi sebagian saldo laba. Dengan rasio pembagian dividen 1 : 20 . Perusahaan juga melakukan pembagian saham bonus yang berasal dari agio saham. sehingga total saham di catatkan adalah 329.560.000.000 lembar saham.

**27. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

	30 September 2023	31 Desember 2022
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	2.336.196.000	2.336.196.000
<b>Jumlah</b>	<b>(37.593.011.275)</b>	<b>(37.593.011.275)</b>

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.

Pada tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak telah memanfaatkan Kebijakan Pengampunan Pajak sesuai dengan Undang-undang Nomor11 tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak. Berdasarkan Surat Keterangan Pengampuna Pajak Nomor KET-219/PP/WPJ.07/2016 tanggal 23 September 2016, Jumlah aset tambahan yang dimasukkan dalam Program Pengampunan Pajak adalah sejumlah Rp 2.336.196.000.

**28. PENJUALAN DAN PENDAPATAN**

	30 September 2023	30 September 2022
<b>Penjualan dan Sewa:</b>		
Pendapatan sewa dan pemeliharaan apartemen	17.486.014.387	29.772.572.326
<b>Sub jumlah</b>	<b>17.486.014.387</b>	<b>29.772.572.326</b>
<b>Pendapatan Hotel</b>		
Kamar	5.250.192.152	4.598.232.103
Makanan dan Minuman	3.113.557.802	2.452.392.035
Departemen Lainnya	25.124.997	74.999.988
<b>Sub jumlah</b>	<b>8.388.874.951</b>	<b>7.125.624.126</b>
<b>Jumlah</b>	<b>25.874.889.338</b>	<b>36.898.196.452</b>

Seluruh pendapatan Perusahaan dan Entitas Anak diperoleh dari pihak ketiga.

Pada 30 September 2023 dan 2022 tidak terdapat pembeli yang memiliki nilai penjualan yang melebihi 10% dari pendapatan usaha.

**29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

	30 September 2023	30 September 2022
<b>Beban Pokok Sewa dan Pemeliharaan Apartemen</b>	4.803.892.627	5.368.211.919
<b>Beban pokok hotel :</b>		
Gaji, upah dan tunjangan lainnya	2.822.444.559	2.018.342.699
Makanan, minuman dan lainnya	1.002.783.686	829.158.299
Operasional dan pemeliharaan	94.368.982	80.730.717
<b>Jumlah</b>	<b>8.723.489.854</b>	<b>8.296.443.634</b>

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
 30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**30. BEBAN PENJUALAN**

	30 September 2023	30 September 2022
<b>Properti</b>		
Iklan dan promosi	149.571.368	147.679.396
Beban Kepegawaian	538.579.413	429.128.039
Komisi	77.640.347	301.627.969
Beban kantor	34.219.674	26.652.690
<b>Sub jumlah</b>	<b>800.010.802</b>	<b>905.088.094</b>
<b>Hotel</b>		
Pemasaran	658.351.205	605.815.917
<b>Sub jumlah</b>	<b>658.351.205</b>	<b>605.815.917</b>
<b>Jumlah</b>	<b>1.458.362.007</b>	<b>1.510.904.011</b>

**31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	30 September 2023	30 September 2022
<b>Properti, sewa dan pemeliharaan</b>		
Beban kepegawaian	12.426.201.142	9.610.061.747
Pajak dan perijinan	961.093.436	999.471.173
Pemeliharaan dan Perbaikan	905.542.488	887.121.257
Kebersihan	1.320.596.327	1.323.833.369
Beban kantor	258.664.612	414.788.730
Jasa profesional dan Konsultan	118.521.370	24.745.917
Asuransi	986.630.210	647.594.454
Administrasi saham	218.581.914	248.338.514
Sewa	204.475.321	146.425.408
Listrik, air dan telepon	104.203.172	112.679.168
Administrasi bank	-	52.512.956
Bahan bakar dan pelumas	85.965.462	58.906.051
Lainnya	235.320.748	301.940.808
<b>Sub jumlah</b>	<b>17.825.796.202</b>	<b>14.828.419.552</b>
Beban Penyusutan dan Amortisasi	1.994.821.186	2.102.249.173
<b>Sub jumlah</b>	<b>19.820.617.388</b>	<b>16.930.668.725</b>
	30 September 2023	30 September 2022
<b>Hotel</b>		
Biaya Kepegawaian	3.032.824.494	2.798.107.646
Peralatan, Pemeliharaan dan Energi	2.051.902.438	2.118.076.293
Telepon dan Teleks	30.558.921	25.551.042
Jasa Prosefional dan Konsultan & Komisi	265.137.877	303.155.807
Asuransi	366.479.975	279.271.494
Pajak dan Perijinan	199.329.430	444.554.218
Administrasi Komputer	87.590.000	84.274.666
Bahan Bakar	155.862.534	142.192.620
Pos dan Telegram	1.263.000	4.013.000
Kontrak Pemeliharaan	23.625.000	18.250.000
Blanko Cetak dan Alat Tulis	133.103.817	84.467.969
Izin, Dokumentasi dan Publikasi	79.273.000	66.600.000
Penyisihan Penggantian Peralatan	41.944.375	35.628.123
Biaya Operasional Untuk Tamu Hotel	269.747.757	270.955.277
Transportasi	62.996.600	44.543.593
Sinking Fund	677.520.000	677.520.000
<b>Sub jumlah</b>	<b>7.479.159.218</b>	<b>7.397.161.748</b>
Beban Penyusutan dan Amortisasi	2.470.311.988	3.558.669.189
<b>Sub jumlah</b>	<b>9.949.471.206</b>	<b>10.955.830.937</b>
<b>Jumlah</b>	<b>29.770.088.594</b>	<b>27.886.499.662</b>



**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**32. BEBAN KEUANGAN**

	30 September 2023	30 September 2022
Beban Bunga Pinjaman	147.963.970	9.762.758.356
<b>Jumlah</b>	<b>147.963.970</b>	<b>9.762.758.356</b>

**33. BAGIAN LABA (RUGI) ENTITAS ASOSIASI**

	30 September 2023	30 September 2022
PT Juwara Warga Hotel	3.586.866.571	(837.989.966)
PT Pujipapan Kreasindo	(24.299.168)	1.894.291.139
<b>Jumlah</b>	<b>3.562.567.403</b>	<b>1.056.301.173</b>

**34. PENDAPATAN (BEBAN) DILUAR USAHA**

	30 September 2023	30 September 2022
<b>Properti, sewa dan pemeliharaan</b>		
<b>Pendapatan Diluar Usaha</b>		
Pendapatan bunga dan jasa giro	5.951.218.349	1.584.000.611
<b>Sub jumlah</b>	<b>5.951.218.349</b>	<b>1.584.000.611</b>
<b>Beban Diluar Usaha</b>		
Lain - lain	(60.203.726)	(895.669.773)
<b>Sub jumlah</b>	<b>(60.203.726)</b>	<b>(895.669.773)</b>
<b>Hotel</b>		
<b>Pendapatan Diluar Usaha</b>		
Penggantian Biaya pemeliharaan kondominium	817.532.444	798.502.543
Lain - lain	609.231.833	662.539.353
<b>Sub jumlah</b>	<b>1.426.764.277</b>	<b>1.461.041.896</b>
<b>Beban Diluar Usaha</b>		
Distribusi bagi hasil	(988.162.666)	(291.975.787)
<b>Sub jumlah</b>	<b>(988.162.666)</b>	<b>(291.975.787)</b>
<b>Jumlah</b>	<b>6.329.616.234</b>	<b>1.857.396.947</b>

**35. LABA PER SAHAM DASAR**

Laba ( Rugi ) per saham dasar dihitung berdasarkan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar.

Laba ( Rugi ) bersih merupakan laba bersih yang di atribusikan ke induk.

	30 September 2023	30 September 2022
Laba ( Rugi ) bersih	(5.112.690.544)	(8.764.720.718)
Rata-rata saham beredar	329.560.000	329.560.000
Laba ( Rugi ) bersih per saham	(15,5137)	(26,5952)

**36. DIVIDEN**

Berdasarkan hasil RUPS tanggal 31 Mei 2003, Perusahaan membagikan dividen di tahun 2023, sebesar Rp 200 per lembar saham yang berjumlah Rp 65.912.000.000 ( enam puluh lima milyar sembilan ratus dua belas juta rupiah ) .

Perusahaan tidak membagikan dividen di tahun 2022, karena pandemi covid-19 yang mempengaruhi kondisi keuangan perusahaan.

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**37. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK BERELASI**

**Piutang dari 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:

	<b>Jumlah</b>	
	30 September 2023	31 Desember 2022
PT Pudjipapan Kreasindo	26.009.856.434	26.009.856.434
PT Marbella Dago Pakar	2.060.451.750	2.060.451.750
Himpunan Penghuni Kondominium & Hotel - "Marbella Anyer"	3.740.679.896	4.625.838.465
	<b>31.810.988.080</b>	<b>32.696.146.649</b>

**38. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

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

	30 September 2023	31 Desember 2022
Damian Pudjiadi	500.000	500.000
PT Abadimukti Guna Lestari	109.031.051	109.031.051
<b>Jumlah</b>	<b>109.531.051</b>	<b>109.531.051</b>

**39. INFORMASI SEGMENT**

**Segmen Primer**

Segmen primer Perusahaan dan Entitas Anak dikelompokkan berdasarkan kegiatan usaha sebagai berikut : pengembangan real estat, hotel dan lainnya.

Segmen usaha yang dilaporkan memenuhi tes baik tes 10% maupun tes 75% seperti yang dipersyaratkan oleh Standar Akuntansi Keuangan.

Informasi bentuk segmen primer yang berupa segmen usaha Perusahaan dan Entitas Anak sebagai berikut :

	30 September 2023			
	Sewa apartemen dan real estate	Perhotelan	Eliminasi	Konsolidasi
Penjualan dan Pendapatan	17.486.014.387	8.388.874.951	-	25.874.889.338
Beban pokok penjualan dan Beban langsung	4.803.892.627	3.919.597.227	-	8.723.489.854
<b>Laba Kotor</b>	<b>12.682.121.760</b>	<b>4.469.277.724</b>	-	<b>17.151.399.484</b>
Beban usaha	(20.620.628.190)	(10.607.822.411)	-	(31.228.450.601)
Pendapatan (beban) Luar usaha	5.891.014.623	438.601.611	-	6.329.616.234
Bagian laba bersih Entitas asosiasi	(24.299.168)	3.586.866.571	-	3.562.567.403
Beban Keuangan	-	(147.963.970)	-	(147.963.970)
<b>Laba sebelum pajak</b>	<b>(2.071.790.975)</b>	<b>(2.261.040.475)</b>	-	<b>(4.332.831.450)</b>

**PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
 Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
 30 September 2023 dan 30 September 2022 (Tidak Diaudit)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30 September 2022			
	Sewa apartemen dan real estate	Perhotelan	Eliminasi	Konsolidasi
Penjualan dan Pendapatan	29.772.572.326	7.125.624.126	-	36.898.196.452
Beban pokok penjualan dan Beban langsung	5.368.211.919	2.928.231.715	-	8.296.443.634
<b>Laba Kotor</b>	<b>24.404.360.407</b>	<b>4.197.392.411</b>	<b>-</b>	<b>28.601.752.818</b>
Beban usaha	(17.835.756.819)	(11.561.646.854)	-	(29.397.403.673)
Pendapatan (beban) Luar usaha	688.330.838	1.169.066.109	-	1.857.396.947
Bagian laba bersih Entitas asosiasi	1.894.291.139	(837.989.966)	-	1.056.301.173
Beban Keuangan	(8.899.057.984)	(863.700.372)	-	(9.762.758.356)
<b>Laba sebelum pajak</b>	<b>252.167.581</b>	<b>(7.896.878.672)</b>	<b>-</b>	<b>(7.644.711.091)</b>

#### 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 nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang 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**

Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)  
Dan Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal - tanggal  
30 September 2023 dan 30 September 2022 (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**

Pada tahun 2023 dan 2022 tidak terdapat pembelian aset non kas.

**43. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI**

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh perang ukraina dan rusia serta kebangkrutan silicon valley bank telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri properti, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional. Kemampuan pemerintah Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan ancaman perang ukraina dan rusia serta kebangkrutan silicon valley bank tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kebijakan yang timbul, berada di luar kontrol perusahaan.

**44. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 27 Oktober 2023.