



PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 30 Juni 2019 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
30 Juni 2019 dan 2018 (Tidak diaudit)**

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Daftar isi

	Halaman
Surat pernyataan direksi	
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1-2
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	4
Laporan arus kas konsolidasian	5
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	6

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Tanggal 30 Juni 2019 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan bank	2f,4	108.855.608.809	27.533.357.337
Piutang usaha	2g,5	5.336.169.125	6.774.011.437
Piutang lain-lain	2g,6	74.047.255	103.153.424
Persediaan	2h,7	570.809.516	724.633.427
Uang muka	8	165.451.183	273.098.227
Biaya dibayar dimuka	2i,9	2.824.501.809	2.188.675.521
Jumlah		<u>117.826.587.697</u>	<u>37.596.929.373</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Aset tetap	2k,10	505.890.213.268	526.615.239.985
Aset tidak berwujud	11	617.705.052	849.614.181
Aset lain - lain	12	764.979.999	754.979.999
Investasi pada entitas asosiasi	2j,13	20.000.000.000	20.000.000.000
Aset pajak tangguhan	2q,30a	27.061.845.917	22.675.241.165
Jumlah		<u>554.334.744.236</u>	<u>570.895.075.330</u>
JUMLAH ASET		<u>672.161.331.933</u>	<u>608.492.004.703</u>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Tanggal 30 Juni 2019 (Tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2019	31 Desember 2018
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha	2o,14	2.776.345.354	3.700.271.687
Utang lain-lain jatuh tempo kurang dari setahun	15	1.807.205.708	1.944.790.736
Biaya yang masih harus dibayar	16	11.722.649.428	13.176.492.768
Utang pajak	2q,19	3.521.100.322	3.248.990.600
Pendapatan diterima dimuka	2m,18	10.334.485.957	7.870.816.477
Utang bunga jatuh tempo kurang dari setahun	17	12.675.000.000	21.810.000.000
Utang jangka panjang jatuh tempo kurang dari satu tahun			
Bank	21	2.100.000.000	4.200.000.000
Jumlah		<u>44.936.786.769</u>	<u>55.951.362.268</u>
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang lain-lain setelah dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	15	1.099.907.664	1.099.907.664
Utang bunga setelah dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	17	15.656.587.879	15.656.587.879
Utang jangka panjang setelah dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun			
Bank	21	333.899.800.000	333.899.800.000
Utang pihak berelasi	20	63.337.119.710	63.279.128.068
Liabilitas imbalan kerja	2p,31	7.124.855.281	7.323.903.432
Cadangan pemeliharaan perlengkapan, perabotan dan peralatan	2l,23	11.662.044.090	11.234.722.933
Jumlah		<u>432.780.314.624</u>	<u>432.494.049.976</u>
Jumlah Liabilitas		<u>477.717.101.393</u>	<u>488.445.412.244</u>
EKUITAS			
Modal saham-terdiri dari 8.200.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh 257.000.000 untuk 2019 dan 205.000.000 saham untuk 2018	24	257.000.000.000	205.000.000.000
Tambahan modal disetor	2u,25	133.988.750.000	133.988.750.000
Agio saham	26	36.920.000.000	-
Komponen ekuitas lain		2.828.586.728	2.109.103.699
Defisit		<u>(236.954.004.863)</u>	<u>(221.794.476.869)</u>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		193.783.331.865	119.303.376.830
Kepentingan non-pengendali	22	<u>660.898.675</u>	<u>743.215.629</u>
Jumlah Ekuitas		<u>194.444.230.540</u>	<u>120.046.592.459</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u><u>672.161.331.933</u></u>	<u><u>608.492.004.703</u></u>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
 Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
 Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019 (Tidak diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Periode Enam Bulan yang Berakhir	
		30 Juni 2019	30 Juni 2018
Pendapatan	2r,27	81.588.108.894	84.685.825.438
Beban pokok pendapatan	2r,28	(48.899.995.845)	(48.360.797.937)
Laba kotor		32.688.113.049	36.325.027.501
Beban usaha	2r,29	(41.646.940.322)	(39.132.573.767)
Laba (rugi) usaha		(8.958.827.273)	(2.807.546.266)
Pendapatan (beban) lain-lain			
Pendapatan jasa giro dan bunga		497.471.958	13.093.522
Pendapatan jasa manajemen		4.811.250.000	2.080.714.286
Rugi selisih kurs		(118.196.214)	(182.591.491)
Beban bunga pinjaman		(16.109.827.544)	(17.950.217.428)
Beban administrasi Bank		(102.076.251)	(67.384.058)
Lain-lain		104.142.834	(19.487.389)
Jumlah		(10.917.235.217)	(16.125.872.558)
Rugi sebelum pajak penghasilan		(19.876.062.490)	(18.933.418.824)
Pajak penghasilan	2q,30		
Pajak tangguhan		4.628.378.707	4.439.167.950
Rugi setelah pajak penghasilan		(15.247.683.783)	(14.494.250.874)
Penghasilan komprehensif lain			
Keuntungan (kerugian) aktuarial		967.095.819	840.536.361
Pajak terkait		(241.773.955)	(210.134.090)
Jumlah		725.321.864	630.402.271
Rugi komprehensif lain		(14.522.361.919)	(13.863.848.603)
Rugi bersih yang dapat di atribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk		(15.159.527.994)	(14.412.484.858)
Kepentingan non-pengendali		(88.155.789)	(81.766.016)
Jumlah		(15.247.683.783)	(14.494.250.874)
Rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat di atribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk		(14.440.044.965)	(13.787.636.734)
Kepentingan non-pengendali		(82.316.954)	(76.211.869)
Jumlah		(14.522.361.919)	(13.863.848.603)
Rugi per saham dasar	2s,33	(5,72)	(10,81)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019 (Tidak diaudit)
 (disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	Modal Saham	Tambahan modal disetor lainnya	Agio saham	Komponen ekuitas lain	Defisit	Ekuitas yang dapat diatribusikan ke entitas induk	Kepentingan non-pengendali	Jumlah ekuitas
Saldo akhir 31 Desember 2017	50.000.000.000	133.988.750.000	-	670.137.641	(202.938.801.475)	(18.279.913.834)	1.926.213.444	(16.353.700.389)
Pengaruh pelepasan anak perusahaan	-	-	-	-	-	-	(1.050.000.000)	(1.050.000.000)
Tambahan modal disetor	25 155.000.000.000	-	-	-	-	155.000.000.000	-	155.000.000.000
Penghasilan komprehensif lain	31 -	-	-	1.438.966.058	-	1.438.966.058	11.677.670	1.450.643.728
Rugi tahun berjalan	-	-	-	-	(18.855.675.394)	(18.855.675.394)	(144.675.485)	(19.000.350.879)
Saldo akhir 31 Desember 2018	205.000.000.000	133.988.750.000	-	2.109.103.699	(221.794.476.869)	119.303.376.830	743.215.629	120.046.592.459
Tambahan modal disetor	24 52.000.000.000	-	-	-	-	52.000.000.000	-	52.000.000.000
Agio saham	26 -	-	36.920.000.000	-	-	36.920.000.000	-	36.920.000.000
Penghasilan komprehensif lain	31 -	-	-	719.483.029	-	719.483.029	5.838.835	725.321.864
Rugi tahun berjalan	-	-	-	-	(15.159.527.994)	(15.159.527.994)	(88.155.789)	(15.247.683.783)
Saldo akhir 30 Juni 2019	257.000.000.000	133.988.750.000	36.920.000.000	2.828.586.728	(236.954.004.863)	193.783.331.865	660.898.675	194.444.230.540

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
 Laporan Arus Kas Konsolidasian
 Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019 (Tidak diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Periode Enam Bulan yang Berakhir	
		30 Juni 2019	30 Juni 2018
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan	15,18,27	85.614.260.183	86.740.364.378
Pembayaran kas kepada pemasok	7,14,28	(15.700.503.068)	(16.975.050.623)
Pembayaran untuk beban usaha	29	(27.235.199.640)	(22.988.093.705)
Pembayaran kepada karyawan	28,29	(31.223.369.303)	(26.678.939.019)
Pembayaran bunga		(25.244.827.544)	(16.885.600.236)
Penerimaan lainnya		5.512.350.146	1.894.372.349
Pembayaran lainnya		(612.116.713)	(502.564.491)
Arus Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi		<u>(8.889.405.939)</u>	<u>4.604.488.653</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan aset tetap	10	(1.336.334.231)	(2.249.274.494)
Perolehan aset lain-lain		(10.000.000)	(4.850.000)
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(1.346.334.231)</u>	<u>(2.254.124.494)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Pembayaran utang bank	21	(2.100.000.000)	(2.380.248.932)
Penerimaan utang pihak berelasi	20	57.991.642	837.765.741
Penerimaan modal saham dan agio saham		93.600.000.000	-
Kas Bersih Yang Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan		<u>91.557.991.642</u>	<u>(1.542.483.191)</u>
Kenaikan Bersih Kas Dan Bank		81.322.251.472	807.880.968
Kas dan bank awal tahun		27.533.357.337	19.536.039.250
Kas dan bank akhir periode		<u>108.855.608.809</u>	<u>20.343.920.218</u>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. Umum

a. Pendirian dan informasi umum

PT Citra Putra Realty Tbk selanjutnya disebut "Perusahaan" didirikan berdasarkan akta pendirian yang dinyatakan dalam akta No. 9 tanggal 16 Desember 2009 dari Herlina Pakpahan, S.H., notaris yang berkedudukan di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan sesuai dengan surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-00758.AH.01.01 Tahun 2010 tanggal 7 Januari 2010. Akta tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta No. 05 tanggal 10 Oktober 2018 oleh Rahayu Ningsih, S.H., notaris yang berkedudukan di Jakarta dimana para pemegang saham setuju dan memutuskan:

- a. Menyetujui perubahan status Perusahaan yang semula Perusahaan Tertutup/Non Publik menjadi perusahaan Terbuka/Publik.
- b. Menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan (*Initial Public Offering*)
- c. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan menjadi sebagai berikut :
"Perusahaan bergerak dibidang *Real Estate*, Perdagangan, Jasa dan Pariwisata".
- d. Merubah nilai Nominal Saham Perusahaan menjadi Rp 100 per lembar saham.
- e. Menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan atau portepel Perusahaan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 520.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham untuk ditawarkan kepada masyarakat dalam Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering*) dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan-peraturan Pasar Modal dan Bursa Efek Indonesia.
- f. Menyetujui melepaskan dan mengesampingkan hak masing-masing pemegang saham Perusahaan untuk mengambil bagian terlebih dahulu (*Right Of First Refusal*) atas saham baru yang disyaratkan dalam Anggaran Dasar Perusahaan.
- g. Menyetujui Rencana Perusahaan untuk melakukan pencatatan saham-saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia.

Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0252420 dan No. AHU-AH.01.03-0252421 tanggal 12 Oktober 2018.

Pada tanggal 24 Mei 2019, anggaran dasar perusahaan kembali mengalami perubahan sebagaimana di ungkapkan dalam Akte No. 17 oleh Rahayu Ningsih, SH. Notaris di Jakarta mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor.

Akte perubahan tersebut telah mendapat pengesahan dari Kementerian dan Hukum Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0285529 tanggal 11 Juni 2019.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan saat ini terutama bergerak dalam bidang jasa perhotelan.

Perusahaan saat ini memiliki The Stones Hotel yang merupakan hotel kelas internasional dengan 380 kamar termasuk 22 suite yang berlokasi di Jl. Raya Pantai Kuta, Banjar Legian Kelod, Legian, Bali dan Hotel Clay dengan jumlah kamar 81 yang berlokasi di Jl. Blora Menteng Jakarta.

Hotel The Stones mulai beroperasi secara komersil pada 15 Oktober 2012 dan Hotel Clay mulai beroperasi secara komersil sejak tahun 2015.

Perusahaan berlokasi di Jakarta dengan alamat Gedung The City Tower Lt. 19, Jl. MH Thamrin No. 81, Menteng, Jakarta Pusat.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perusahaan saat ini dikendalikan oleh PT Citra Putra Mandiri, selaku pemegang saham dari Perseroan. Perseroan tidak memiliki perjanjian yang dapat mengakibatkan perubahan Pengendali.

b. Pencatatan Saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dengan surat No. S-2/D.04/2019 tanggal 11 Januari 2019 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 520.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dengan harga penawaran Rp 180 per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 18 Januari 2019.

c. Dewan komisaris, direksi dan karyawan.

Sesuai dengan akta notaris No. 05 tanggal 10 Oktober 2018 oleh Rahayu Ningsih, S.H., notaris yang berkedudukan di Jakarta, susunan pengurus pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Dewan komisaris

Komisaris utama : Raja Sapta Ervian
Komisaris independen : Raden James Rachmat Subekti

Dewan direksi

Direktur utama : Yudha Bhakti Kresnianto
Direktur : Dodon Tri Koeswardana
Direktur independen : Wenceslao Merino Singzon

Perusahaan telah membentuk Komite Audit dalam rangka memenuhi Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang pembentukan dan pelaksanaan kerja komite audit dengan susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Ketua Komite : Rd James Rachmat Subekti
Anggota : Galumbang Christianson Sitingjak
Anggota : Sutia Wijaya

Berdasarkan Surat Keputusan No. No.001/DIR-CPR/X/18 tanggal 10 Oktober 2018 tentang Struktur Organisasi Unit Internal Audit Perusahaan, Perusahaan telah membentuk Unit Audit Internal, yang ditandatangani oleh Direktur Perusahaan dan disetujui oleh Dewan Komisaris Perusahaan.

Perusahaan telah mengangkat Galumbang Christianson Sitingjak sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan sesuai dengan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Berdasarkan Surat Ketetapan No.001/DIR-CPR/I/2019 tanggal 30 Januari 2019, Perusahaan menetapkan Dodon Trikoewardana sebagai Sekretaris Perusahaan, hal ini sesuai dengan Peraturan OJK No.35/POJK.04/2014 tentang sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan publik.

Jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anak (“Grup”) pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, masing-masing adalah 291 orang dan 291 orang.

d. Entitas Anak

Perusahaan mempunyai Entitas Anak yang bergerak dalam bidang perhotelan dan perdagangan. Adapun nama Entitas Anak, lokasi usaha, persentase kepemilikan saham dan jumlah aset per tanggal

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut :

Tempat kedudukan	Jenis usaha	Kepemilikan (%)		Total Aset (Disajikan dalam jutaan Rupiah)	
		30 Juni 2019	31 Desember 2018	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Jakarta	Perhotelan	90,00	90,00	29.903	30.591
Jakarta	Manajemen hotel	-	-	-	-
Jakarta	Perdagangan	-	-	-	-

* Sesuai dengan Akta No. 13 tanggal 29 Maret 2018 oleh notaris Herliana Pakpahan, S.H, para pemegang saham setuju dan memutuskan untuk menjual Rp 9.000.000.000 atau 90% kepemilikan saham di PT Citra Mandiri Manajemen ke PT Citra Putra Mandiri dan Putri Selaras sehingga investasi saham di entitas anak Perusahaan PT Citra Mandiri Manajemen menjadi nol. Pertimbangan penjualan tersebut disebabkan belum adanya kegiatan operasional sehingga tidak ada kontribusi terhadap Perusahaan. Akta penjualan saham tersebut telah mendapat pengesahan dari Kementerian dan Hukum Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0163544 tanggal 25 April 2018.

Jumlah aset pada saat penjualan	10.000.000.000
Jumlah liabilitas pada saat penjualan	-
Nilai buku aset dan (liabilitas) bersih	<u>10.000.000.000</u>
Bagian aset bersih yang dijual 90%	9.000.000.000
Harga jual	<u>9.000.000.000</u>
Selisih harga penjualan dengan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	<u><u>-</u></u>

** Sesuai dengan Akta No. 10 tanggal 29 Maret 2018 oleh notaris Herliana Pakpahan, S.H, para pemegang saham setuju dan memutuskan untuk menjual Rp 450.000.000 atau 90% kepemilikan saham di PT Alam Makmur Buana ke PT Citra Putra Mandiri dan Raja Saptia Ervian sehingga investasi saham di entitas anak Perusahaan PT Alam Makmur Buana menjadi nol. Pertimbangan penjualan tersebut disebabkan belum adanya kegiatan operasional sehingga tidak ada kontribusi terhadap Perusahaan. Akta penjualan saham tersebut telah mendapat pengesahan dari Kementerian dan Hukum Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0163487 tanggal 25 April 2018.

Jumlah aset pada saat penjualan	500.000.000
Jumlah liabilitas pada saat penjualan	-
Nilai buku aset dan (liabilitas) bersih	<u>500.000.000</u>
Bagian aset bersih yang dijual 90%	450.000.000
Harga jual	<u>450.000.000</u>
Selisih harga penjualan dengan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	<u><u>-</u></u>

PT Citra Putra Thamrin

PT Citra Putra Thamrin (CPT) didirikan berdasarkan Akta No. 4 tanggal 2 September 2014 dari Herlina Pakpahan, S.H., notaris berkedudukan di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU23429.40.10.2014 tanggal 5 September 2014 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan PT Citra Putra Thamrin.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar CPT kegiatan utama saat ini adalah bidang jasa perhotelan

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

dan masih berdasarkan anggaran dasar tersebut CPT juga dapat berusaha dalam bidang konstruksi, perdagangan, *real estate*, jasa persewaan, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya. Perusahaan telah memulai kegiatan komersialnya pada tahun 2015.

CPT berkedudukan dan berdomisili di Gedung The City Tower Lt. 18 Jl. MH. Thamrin No. 81 Kelurahan Menteng Kecamatan Menteng Jakarta Pusat.

PT Citra Mandiri Manajemen

PT Citra Mandiri Manajemen (CMM) didirikan berdasarkan Akta No. 34 tanggal 29 Nopember 2011 dari Herlina Pakpahan, S.H., notaris berkedudukan di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-01432.AH.01.01.Tahun.2012 tanggal 10 Januari 2011 tentang pengesahan Akta pendirian Perusahaan. Akta tersebut telah mengalami perubahan, yang terakhir dengan Akta Nomor 01 tanggal 7 Januari 2014 dari Herlina Pakpahan, S.H., notaris yang berkedudukan di Jakarta, mengenai perubahan susunan anggota Direksi dan Komisaris perseroan. Akta tersebut telah mendapat keputusan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor.AHU-AH.01.10-05816 tanggal 20 Februari 2014.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar, maksud dan tujuan CMM adalah berusaha dalam bidang Jasa, untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Jasa pengelolaan hotel meliputi aspek pemasaran, operasional, dan pemeliharaan hotel, baik berupa lunak maupun piranti keras;
- Menjalankan usaha-usaha dibidang jasa, yang meliputi jasa kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak;
- Jasa pelatihan atau training dibidang Sumber Daya Manusia;
- Jasa konsultasi bidang pelatihan dan keterampilan tenaga kerja, marketing, Pemberdayaan Sumber Daya Manusia;
- Konsultasi dibidang manajemen Sumber Daya Manusia/jasa konsultasi bidang manajemen untuk pemberdayaan Sumber Daya Manusia, Tenaga Kerja dan alih teknologi serta kegiatan usaha lainnya yang terkait;
- Jasa pendidikan non formal, kursus, pelatihan dan keterampilan serta pendidikan lainnya, serta menyediakan sarana dan prasarana pendidikan terkait;
- Melakukan rekruting dan penyaluran tenaga kerja untuk disalurkan kelapangan kerja industri atau perkantoran;
- Konsultasi dibidang bisnis, manajemen dan administrasi, antara lain meliputi pengelolaan manajemen dan administrasi, usaha pemberian konsultasi, saran dan bantuan operasional, perencanaan, pengawasan evaluasi dan strategi pembangunan bisnis dan investasi, analisa dan study kelayakan jasa usaha lain serta kegiatan usaha terkait;
- Konsultasi bidang restoran dan makanan minuman serta kegiatan penunjangnya;
- Jasa pengelolaan dan penyewaan gedung perkantoran, taman hiburan/rekreasi dan kawasan berikat/pengelolaan dan penyewaan gedung perkantoran, taman hiburan/rekreasi dan kawasan berikat, pengelolaan parkir dan keamanan (satpam) serta bidang terkait.

CMM berkedudukan dan berdomisili di The City Tower Lt. 19 Jl. Thamrin NO. 81 Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng Jakarta Pusat.

PT Alam Makmur Buana

PT Alam Makmur Buana ("AMB") didirikan berdasarkan Akta No. 24 tanggal 5 April 2011 dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris berkedudukan di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-18783.AH.01.01 tanggal 14 April 2011 tentang pengesahan Akta pendirian Perusahaan. Akta tersebut telah mengalami perubahan

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

dengan Akta nomor 03 tanggal 9 Mei 2012 dari Herlina Pakpahan SH., notaris yang berkedudukan di Jakarta mengenai perubahan susunan anggota Direksi dan Komisaris Perseroan. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor : AHU-AH.01.10-19431 tanggal 30 Mei 2012.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar, maksud dan tujuan AMB adalah berusaha dalam bidang perdagangan, pembangunan, *real estate*, perindustrian, percetakan, pertanian, jasa dan angkutan.

AMB berkedudukan dan berdomisili di The City Tower Lt. 19 Jl. Thamrin No. 81 Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng Jakarta Pusat.

2. Ikhtisar kebijakan akuntansi dan pelaporan keuangan penting.

Suatu ikhtisar kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Perusahaan, yang mempengaruhi penentuan posisi keuangan dan hasil usahanya, dijelaskan di bawah ini.

a. Pernyataan kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian disusun menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

Entitas anak

Entitas anak adalah seluruh entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) dimana Perusahaan memiliki kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional atasnya, biasanya melalui kepemilikan lebih dari setengah hak suara. Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang saat ini dapat dilaksanakan atau dikonversi, dipertimbangkan ketika menilai apakah Perusahaan mengendalikan entitas lain. Perusahaan juga menilai keberadaan pengendalian ketika Perusahaan tidak memiliki lebih dari 50% hak suara namun dapat mengatur kebijakan keuangan dan operasional secara *de-facto*. Pengendalian *de-facto* dapat timbul ketika jumlah hak suara yang dimiliki Perusahaan, secara relatif terhadap jumlah dan penyebaran kepemilikan hak suara pemegang saham lain memberikan Perusahaan kemampuan untuk mengendalikan kebijakan keuangan dan operasi, serta kebijakan lainnya.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

c. Prinsip konsolidasian

Transaksi dengan Kepentingan Non-Pengendali

Perusahaan melakukan transaksi dengan kepentingan non-pengendali sebagai transaksi dengan pemilik ekuitas Perusahaan. Untuk pembelian dari kepentingan non-pengendali, selisih antara imbalan yang dibayarkan dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan dan kerugian pelepasan kepentingan non-pengendali juga dicatat pada ekuitas.

Ketika Perusahaan tidak lagi memiliki pengendalian atau pengaruh signifikan, kepentingan yang masih tersisa atas entitas diukur kembali berdasarkan nilai wajarnya, dan perubahan nilai tercatat diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.

Nilai wajar adalah nilai tercatat awal untuk kepentingan pengukuran kembali kepentingan yang tersisa sebagai entitas asosiasi, ventura bersama atau aset keuangan. Di samping itu, jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain sehubungan dengan entitas tersebut dicatat seolah-olah Perusahaan telah melepas aset atau liabilitas terkait. Hal ini dapat berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain direklasifikasi pada laporan laba rugi komprehensif.

Prinsip konsolidasian

Sesuai dengan PSAK No. 65 mengenai "Laporan Keuangan Konsolidasi", definisi Entitas Anak adalah semua Entitas (termasuk entitas terstruktur) dimana Entitas memiliki pengendalian.

Dengan demikian, Entitas mengendalikan Entitas Anak jika dan hanya jika Entitas memiliki seluruh hal berikut ini:

- i Kekuasaan atas Entitas Anak;
- ii Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan Entitas Anak; dan
- iii Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas Entitas Anak untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Entitas Anak.

Entitas menilai kembali apakah Entitas mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Ketika hak suara Entitas atas investee kurang dari mayoritas, Entitas memiliki kekuasaan atas investee ketika hak suaranya secara sepihak mempunyai kemampuan praktikal dalam mengarahkan kegiatan relevan dari investee. Entitas mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak, suara Entitas atas investee cukup untuk memberinya wewenang, termasuk:

- a. Ukuran kepemilikan hak suara Entitas sehubungan dengan ukuran dan sebaran pemegang suara lainnya;
- b. Hak suara potensial yang dimiliki oleh Entitas, pemegang suara lainnya atau pihak lainnya;
- c. Hak yang timbul dari perjanjian kontrak lainnya; dan
- d. Fakta dan keadaan tambahan yang mengindikasikan bahwa saat ini Entitas memiliki atau tidak memiliki kemampuan mengarahkan kegiatan yang relevan pada, saat keputusan harus diambil, termasuk pola pemungutan suara pada pertemuan pemegang saham sebelumnya.

Konsolidasi atas Entitas Anak dimulai sejak tanggal memperoleh pengendalian atas Entitas Anak dan berakhir ketika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Penghasilan dan beban Entitas Anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Entitas kehilangan pengendalian atas Entitas Anak.

Kepentingan non-pengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasi, terpisah dari ekuitas pemilik Entitas.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dan kepentingan non-pengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan Entitas Anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak. Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam Entitas dan Entitas Anak terkait dengan transaksi antar Entitas dan Entitas Anak.

d. Transaksi dan saldo mata uang asing

Pembukuan Perusahaan diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama periode berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan mata uang asing ke dalam Rupiah adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Dolar Amerika Serikat (USD)	14.141	14.481

e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan jika:

- (i) Langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (a) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan; (b) memiliki kepentingan dalam Perusahaan yang memberikan pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau (c) memiliki pengendalian bersama atas Perusahaan;
- (ii) Suatu pihak adalah perusahaan asosiasi Perusahaan;
- (iii) Suatu pihak adalah ventura bersama di mana Perusahaan sebagai venturer;
- (iv) Suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Perusahaan;
- (v) Suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (i) atau (iv);
- (vi) Suatu pihak adalah Perusahaan yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau untuk di mana hak suara signifikan pada beberapa perusahaan, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (iv) atau (v); atau
- (vii) Suatu pihak adalah suatu program imbalan kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan.

Syarat dan kondisi dengan pihak berelasi kecuali transaksi piutang lain-lain dengan karyawan, memiliki syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga.

Transaksi pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar dan untuk utang pihak berelasi terdapat perlakuan yang tidak sama dengan pihak ketiga yaitu utang yang dikenakan bunga.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

f. Kas dan bank

Untuk tujuan penyajian arus kas terdiri dari kas dan bank yang mana tidak dijamin serta tidak dibatasi pencairannya.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

g. Piutang usaha dan piutang non-usaha

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penyerahan jasa atau penjualan makanan dan minuman dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

Piutang usaha dan piutang non-usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

h. Persediaan dan penyisihan persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual di dalam kegiatan usaha biasa dikurangi beban-beban penjualan variabel.

Penyisihan untuk persediaan usang dan penurunan nilai persediaan, jika ada, dilakukan dengan mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi bersih persediaan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

Barang dan perlengkapan hotel terdiri dari makanan, minuman, perlengkapan teknik dan perlengkapan hotel. Persediaan tersebut dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan, yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata atau nilai realisasi bersih.

i. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat ekonomi masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Investasi pada entitas asosiasi dan pengendalian bersama

Entitas Asosiasi adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%. Ventura Bersama adalah suatu entitas dimana Grup memiliki pengendalian bersama dengan satu venturer atau lebih. Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Sesuai metode ekuitas, investasi pada awalnya dicatat pada biaya, dan nilai tercatat akan meningkat atau menurun untuk mengakui bagian investor atas laba rugi. Di dalam investasi Grup atas Entitas Asosiasi termasuk goodwill yang diidentifikasi ketika akuisisi.

Jika kepemilikan kepentingan pada Entitas Asosiasi berkurang, namun tetap memiliki pengaruh signifikan, hanya suatu bagian proporsional atas jumlah yang telah diakui sebelumnya pada pendapatan komprehensif lainnya yang direklasifikasi ke laporan laba rugi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti objektif bahwa telah terjadi penurunan nilai pada investasi pada Entitas Asosiasi. Jika demikian, maka Grup menghitung besarnya penurunan nilai sebagai selisih antara jumlah yang terpulihkan dan nilai tercatat atas investasi pada Grup asosiasi dan mengakui selisih tersebut pada "bagian atas hasil bersih Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama" di laporan laba rugi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut memberikan bukti penurunan nilai atas aset yang ditransfer. Kebijakan akuntansi Entitas Asosiasi disesuaikan jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan yang diterapkan oleh Grup.

Pengaturan bersama diklasifikasikan sebagai operasi bersama atau Ventura Bersama tergantung atas hak dan kewajiban kontraktual yang dimiliki setiap investor, dibanding bentuk legal suatu perikatan bersama. Operasi bersama timbul dimana para investor mempunyai hak atas aset dan kewajiban

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

atas liabilitas dari sebuah pengaturan. Operator mencatat kepemilikannya atas aset, liabilitas, pendapatan, dan beban.

Ventura Bersama timbul dimana para investor memiliki hak atas aset bersih dari pengaturan bersama. Ventura Bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Konsolidasi proporsional tidak diijinkan.

Bagian Grup atas laba atau rugi Entitas Asosiasi pasca akuisisi diakui dalam laporan laba rugi dan bagian atas mutasi penghasilan komprehensif lain-lain pasca akuisisi diakui di dalam penghasilan komprehensif lain dan diikuti dengan penyesuaian pada jumlah tercatat investasi. Dividen yang akan diterima dari Entitas Asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi. Jika bagian Grup atas kerugian Entitas Asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada Entitas Asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan, Grup menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Grup memiliki kewajiban atau melakukan pembayaran atas nama Entitas Asosiasi.

Kerugian yang melebihi nilai tercatat investasi tidak diakui, kecuali bila Grup mempunyai komitmen untuk memberikan bantuan keuangan atau menjamin kewajiban Entitas Asosiasi.

Laba dan rugi yang dihasilkan dari transaksi hulu dan hilir antara Grup dengan Entitas Asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam Entitas Asosiasi.

Dalam akuntansi metode ekuitas, kepentingan dalam Ventura Bersama diakui pada biaya perolehan dan disesuaikan selanjutnya untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pasca perolehan. Ketika bagian Grup atas rugi dalam Ventura Bersama sama dengan atau melebihi kepentingannya dalam Ventura Bersama (dimana termasuk kepentingan jangka panjang, dalam substansinya membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam Ventura Bersama), Grup tidak mengakui kerugian selanjutnya, kecuali telah menjadi kewajiban atau telah melakukan pembayaran atas nama Ventura Bersama.

Keuntungan yang belum terealisasi atas transaksi antara Grup dan Ventura Bersama dieliminasi sebesar kepentingan Grup dalam Ventura Bersama. Kerugian yang belum terealisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut memberikan bukti adanya penurunan nilai aset yang dialihkan. Kebijakan akuntansi Ventura Bersama telah diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dari kebijakan yang diterapkan oleh Grup.

k. Aset tetap

Grup menggunakan metode biaya untuk pengukuran aset tetapnya. Aset tetap, setelah pengakuan awal, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap yang bersangkutan. Taksiran masa manfaat ekonomis untuk masing-masing aset tetap adalah sebagai berikut:

	Tahun	Persentase
Bangunan	20	5%
Perabot dan perlengkapan	4-8	25% - 12,5%
Inventaris kantor	8	25%
Kendaraan	8	12,5%
Perangkat lunak akuntansi	8	12,5%
Mesin dan peralatan	4-8	25% - 12,5%

Tanah dinyatakan pada harga perolehan dan tidak disusutkan. Umur ekonomis hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, tidak disusutkan, kecuali terdapat bukti bahwa perpanjangan hak kemungkinan besar tidak dapat diperoleh. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian biaya perolehan aset tanah, sedangkan biaya

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

perpanjangan atas hak, diakui sebagai aset lain-lain dan amortisasi selama masa manfaat hak yang diperoleh atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan langsung ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain saat terjadinya biaya-biaya tersebut.

Entitas melakukan evaluasi atas penurunan nilai aset tetap apabila terdapat peristiwa atau keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut kemungkinan tidak dapat dipulihkan. Bila nilai tercatat suatu aset melebihi estimasi jumlah terpulihkan, nilai aset tersebut diturunkan menjadi sebesar estimasi jumlah terpulihkan, yang ditentukan berdasarkan nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai.

Apabila suatu aset tetap tidak lagi digunakan atau dijual, nilai perolehan dan akumulasi penyusutan aset tersebut dikeluarkan dari pencatatannya sebagai aset tetap dan keuntungan atau kerugian yang terjadi diperhitungkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun yang bersangkutan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan di reviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya-biaya yang terjadi selama masa pembangunan dipindahkan ke masing-masing akun aset tetap pada saat selesai dan siap digunakan.

i. Penyisihan penggantian peralatan operasi hotel

Penyisihan penggantian peralatan operasi hotel ditetapkan dengan membebankan persentase tertentu atas pendapatan kamar, makanan dan minuman pada operasi periode berjalan. Realisasi pembelian dikurangkan pada akun penyisihan tersebut dan pada akhir periode akun penyisihan dikoreksi untuk mencerminkan beban sebenarnya selama tahun yang bersangkutan.

m. Pendapatan diterima dimuka

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, uang muka penjualan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek merupakan uang muka tamu atau agen travel.

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

Nilai tercatat aset non-keuangan Perusahaan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut maka nilai terpulihkan aset tersebut diestimasi.

Rugi penurunan nilai diakui jika nilai tercatat unit penghasil kas melebihi nilai terpulihkannya. Unit penghasil kas adalah kelompok terkecil aset yang dapat diidentifikasi dan menghasilkan arus kas yang sebagian besar independen dari aset lainnya. Rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi.

Nilai terpulihkan unit penghasil kas adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi dengan biaya untuk menjual. Dalam menentukan nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai sekarang dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini atas nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Rugi penurunan nilai yang diakui pada periode sebelumnya dievaluasi pada setiap tanggal pelaporan untuk indikasi apakah rugi penurunan nilai telah berkurang atau tidak ada lagi. Rugi penurunan nilai dipulihkan jika terjadi perubahan dalam estimasi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan. Rugi penurunan nilai dipulihkan sebatas nilai tercatat yang seharusnya diakui, setelah dikurangi depresiasi atau amortisasi, jika tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

o. Utang usaha

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar atas barang atau jasa yang telah diperoleh dalam kegiatan usaha dari pemasok.

p. Liabilitas imbalan kerja

Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

q. Pajak penghasilan

Pajak kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan ditinjau kembali pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

r. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Perusahaan dan jumlahnya dapat diukur secara handal tanpa memperhitungkan kapan pembayaran dilakukan. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima atau dapat diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai ("PPN").

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pendapatan dari penjualan dan jasa hotel diakui pada saat jasa dan barang diberikan kepada tamu hotel. Pendapatan kamar diakui pada saat tamu hotel menempati kamar sedangkan pendapatan lainnya diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel.

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

s. Laba per saham

Perusahaan menerapkan PSAK No. 56 "Laba per Saham". Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Laba per saham dasar dihitung dengan membagi jumlah laba tahun yang berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar sepanjang periode pelaporan.

t. Informasi segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular ditelaah oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- 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);
- Yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja terfokus pada kategori dari setiap bisnis.

u. Aset dan liabilitas pengampunan pajak

PSAK No. 70 memberikan pilihan kebijakan akuntansi untuk entitas yang mengakui aset dan kewajiban sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pengampunan pajak berdasarkan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak/Surat Pernyataan Harta (SPHPP) atau Surat Keterangan Pengampunan Pajak/Surat Keterangan (SKPP).

Pilihan akuntansi alternatif adalah:

- Menggunakan standar yang berlaku yang sudah ada dalam Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("PSAK") (Pendekatan Umum) sesuai dengan ketentuan dalam paragraf 6 dari PSAK No. 70; atau
- Menggunakan ketentuan-ketentuan khusus dalam paragraf 10-23 dari PSAK No. 70 (Pendekatan Opsional).

Pada awalnya entitas mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor (APIC). Jumlah tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba kemudian.

Entitas mengakui uang tebusan (uang yang dibayar sesuai dengan UU Pengampunan Pajak) dalam laba rugi pada periode SKPP diterima.

Entitas melakukan penyesuaian atas saldo tagihan (klaim), aset pajak tangguhan dan provisi dalam laba rugi pada periode SKPP diterima sesuai UU Pengampunan Pajak sebagai akibat hilangnya hak yang telah diakui sebagai klaim atas kelebihan pembayaran pajak, aset pajak tangguhan atas akumulasi rugi pajak belum dikompensasi, dan provisi pajak sebelum menerapkan PSAK ini.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pendekatan umum

Pengakuan dan pengukuran

Entitas mengakui dan mengukur, baik pada pengukuran awal maupun pengukuran setelah pengukuran awal serta penghentian pengakuan dan penyajian atas aset dan liabilitas pengampunan pajak, jika pengakuan aset dan liabilitas tersebut disyaratkan oleh Standar Akuntansi keuangan (SAK) yang relevan dan pengukuran, penghentian dan penyajian mengikuti masing-masing SAK terkait yang relevan.

Pada pendekatan ini, ketentuan dalam paragraph 41-53 dari PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" harus diterapkan.

Pengakuan

Kriteria pengakuan sesuai dengan yang ada pada standar akuntansi harus diterapkan pada aset dan liabilitas pengampunan pajak dengan cara yang serupa dengan Pendekatan Umum. Pendekatan ini memberikan pengecualian spesifik, alternatif, dan persyaratan tertentu dalam hal pengukuran, penyajian, dan pengungkapan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan ketentuan dalam paragraf 10-23 pada PSAK No. 70.

Pengukuran awal

Aset pengampunan pajak diukur sebesar biaya perolehan aset pengampunan pajak, jumlah yang dilaporkan pada SPHPP atau SKPP dan merupakan biaya perolehan awal (*deemed cost*).

Liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar biaya kontraktual untuk menyerahkan kas dan setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

Pengukuran kembali setelah pengakuan awal

Entitas dapat, namun tidak disyaratkan, untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) pada tanggal SKPP. Selisih pengukuran kembali antara nilai wajar pada tanggal SKPP dengan biaya perolehan aset dan liabilitas pengampunan pajak yang telah diakui sebelumnya disesuaikan dalam saldo tambahan modal disetor. Nilai pengukuran kembali tersebut menjadi dasar baru bagi entitas dalam menerapkan ketentuan pengukuran setelah pengakuan awal.

Jika entitas menyimpulkan bahwa pengampunan pajak ini mengakibatkan entitas memperoleh pengendalian atas investee sesuai dengan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan konsolidasian", entitas disyaratkan untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak pada tanggal SKPP, selama periode pengukuran kembali yaitu dimulai setelah tanggal SKPP sampai dengan tanggal 31 Desember 2017. Entitas menerapkan prosedur konsolidasi sesuai dengan PSAK No. 65 sejak dilakukannya pengukuran kembali. Sejak tanggal SKPP sampai dengan pengukuran kembali dilakukan, entitas disyaratkan untuk mengukur investasi dalam entitas anak dengan menggunakan metode biaya.

Dalam hal investee bukan merupakan entitas sepengandali maka entitas menerapkan ketentuan pengukuran dalam PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis" pada tanggal SKPP.

Jika investee merupakan entitas sepengandali maka entitas menerapkan ketentuan pengukuran dalam PSAK No. 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengandali" pada tanggal SKPP.

Penghentian pengakuan

Aset dan liabilitas pengampunan pajak dihentikan pengakuannya sesuai dengan ketentuan dalam Standar Akuntansi Keuangan (SAK) masing-masing jenis aset dan liabilitas tersebut.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Aset dan liabilitas pengampunan pajak, jika tidak menerapkan pengukuran kembali, disajikan secara terpisah dari aset dan liabilitas lainnya (baris yang berbeda dengan akun aset dan liabilitas lain) dalam laporan posisi keuangan.

Entitas menyajikan aset lancar dan tidak lancar serta liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi tersendiri dalam laporan posisi keuangan, maka entitas dapat menyajikan secara terpisah aset pengampunan pajak lancar dan tidak lancar serta liabilitas pengampunan pajak jangka pendek dan jangka panjang, jika, dan hanya jika, entitas memiliki informasi yang memadai untuk melakukan pemisahan klasifikasi tersebut. Jika dasar pemilihan klasifikasi tersebut bersifat arbitrer, maka entitas menyajikan sebagai bagian dari aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang dalam laporan posisi keuangan.

Jika Entitas menerapkan pengukuran kembali baik pengukuran kembali opsional maupun pengukuran kembali *mandatory*, maka entitas mereklasifikasi aset dan liabilitas pengampunan pajak yang sebelumnya disajikan secara terpisah, kedalam pos aset dan liabilitas serupa. Entitas menyajikan kembali laporan keuangan periode terdekat sebelumnya, hanya jika laporan keuangan tersebut adalah setelah tanggal Surat Keterangan.

Entitas tidak melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pengampunan pajak.

Pada pendekatan opsional ini, penerapan ketentuan dalam PSAK No. 70 diterapkan secara prospektif dan penyajian kembali laporan keuangan untuk periode sebelumnya tidak diperlukan.

Entitas telah memilih pendekatan opsional dan tidak mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak dan menyimpulkan tidak adanya perolehan pengendalian atas investee, kombinasi bisnis ataupun kombinasi bisnis entitas sepengendali yang timbul dari pengampunan pajak.

v. Instrumen keuangan

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan sebagai berikut:

Aset keuangan

Aset keuangan dikelompokkan menjadi empat kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

- Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba atau Rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi adalah aset keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai aset diperdagangkan kecuali telah ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai. Pada tanggal laporan, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Aset keuangan yang dikategorikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang adalah kas dan

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

setara kas, piutang usaha, dan piutang lain-lain.

- Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, dimana manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, selain:

- a. Investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi;
- b. Investasi yang ditetapkan dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan
- c. Investasi yang memenuhi definisi pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pada tanggal laporan, Grup tidak memiliki investasi yang dimiliki hingga jatuh temponya.

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan dalam kelompok tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan untuk dimiliki selama periode tertentu, dimana akan dijual dalam rangka pemenuhan likuiditas atau perubahan suku bunga, valuta asing atau yang tidak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan atau piutang, investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada pendapatan komprehensif lainnya kecuali untuk kerugian penurunan nilai, bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui sebagai laba atau rugi.

Pada tanggal laporan, Grup tidak memiliki aset keuangan tersedia untuk dijual.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, penurunan nilai aset dievaluasi secara individual. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan kegagalan pembayaran atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi melalui penggunaan cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui sebagai laba atau rugi. Jika pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif pada

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan sepanjang pemulihan tersebut tidak mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan sebagai laba atau rugi.

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam periode yang bersangkutan.

Pengecualian dari instrumen ekuitas tersedia untuk dijual, jika, pada periode berikutnya, jumlah penurunan nilai berkurang dan penurunan dapat dikaitkan secara objektif dengan sebuah peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan melalui laporan laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas tersedia untuk dijual, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke ekuitas.

Reklasifikasi aset Keuangan

Reklasifikasi hanya diperkenankan dalam situasi yang jarang terjadi dan dimana aset tidak lagi dimiliki untuk tujuan dijual dalam jangka pendek. Dalam semua hal, reklasifikasi aset keuangan hanya terbatas pada instrumen hutang. Reklasifikasi dicatat sebesar nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi

Nilai wajar liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi adalah liabilitas keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai liabilitas diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi.

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan yang dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi adalah utang bank, utang usaha, utang lain-lain, dan biaya akrual.

Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar.

Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diperoleh.

Saling Hapus antar Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disajikan secara saling hapus dan nilai bersihnya disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba atau rugi.

w. Peristiwa setelah periode pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Perusahaan pada tanggal laporan posisi keuangan (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan.

x. Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK), tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Perusahaan bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

- PSAK 71: Instrumen Keuangan, yang diadopsi dari IFRS 9, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

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; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, yang diadopsi dari IFRS 15, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PSAK ini adalah standar tunggal untuk pengakuan pendapatan yang merupakan hasil dari *joint project* yang sukses antara *International Accounting Standards Board* dan *Financial Accounting Standards Board*, mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan.

- PSAK 73 : Sewa, yang diadopsi dari IFRS 16, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan ini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

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

- ISAK 33 – Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka, berlaku efektif 1 Januari 2019 dengan penerapan ini diperkenankan.

Amandemen ini mengklarifikasi penggunaan tanggal transaksi untuk menentukan kurs yang digunakan pada pengakuan awal aset, beban atau penghasilan terkait pada saat entitas telah menerima atau membayar imbalan di muka dalam valuta asing.

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Perusahaan diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam "Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Penting".

Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Perusahaan atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan.

3. Penggunaan estimasi, pertimbangan, dan asumsi manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2, pada laporan keuangan, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan.

Pertimbangan signifikan dalam Penerapan kebijakan akuntansi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan Catatan 2, tidak terdapat pertimbangan signifikan yang memiliki dampak material pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Sumber estimasi ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan dibawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- Nilai wajar aset

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Masa manfaat ekonomis tersebut 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.

- Estimasi umur manfaat aset tetap

Perusahaan memperkirakan masa manfaat aset tetapnya berdasarkan perkiraan penggunaan yang diharapkan dan penilaian aset kolektif praktek perindustrian, teknik evaluasi internal dan pengalaman dengan penggunaan aset serupa.

Perkiraan masa manfaat dikaji setidaknya setiap tahun dan diperbaharui jika perkiraan berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan kerusakan fisik dan keausan, keusangan teknis atau komersial dan hukum pembatasan lain dalam penggunaan aset.

Tidak ada perubahan masa manfaat aset tetap selama tahun berjalan.

- Nilai wajar dari aset dan liabilitas 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.

- Imbalan kerja jangka panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi korporasi berkualitas tinggi dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Perusahaan dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
 Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. Kas dan bank

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Kas	169.571.466	138.932.428
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	90.405.215.538	6.701.440.579
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (Persero)	17.483.189.008	20.525.571.360
PT Bank Negara Indonesia Tbk (Persero)	1.517.917	4.205.008
PT Bank Mandiri Tbk (Persero)	83.422.372	28.315.893
PT Bank Bukopin Tbk	3.882.404	4.098.403
PT Bank CIMB Niaga Tbk	12.105.863	8.727.084
US Dollar		
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (Persero)	696.704.242	122.066.583
Jumlah	<u>108.855.608.809</u>	<u>27.533.357.337</u>

Suku bunga jasa giro per bulan yang berlaku selama periode berjalan adalah berkisar 0,25%-0,5%. Seluruh rekening Bank ditempatkan pada Bank pihak ketiga.

5. Piutang usaha

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Pihak ketiga:		
Guest ledger	1.203.270.656	3.137.216.247
City ledger	4.127.136.694	3.732.232.815
Lain-lain	5.761.775	2.700.000
Jumlah	<u>5.336.169.125</u>	<u>6.872.149.062</u>
Dikurangi: Penyisihan penurunan piutang	-	(98.137.625)
Jumlah piutang usaha bersih	<u>5.336.169.125</u>	<u>6.774.011.437</u>

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Berdasarkan umur (hari)		
Belum jatuh tempo		
Lewat jatuh tempo		
Kurang dari 30 hari	4.805.052.497	5.343.025.996
31- 60 hari	491.455.879	1.360.631.651
61-90 hari	32.413.749	70.353.790
Lebih dari 90 hari	7.247.000	98.137.625
Sub jumlah	<u>5.336.169.125</u>	<u>6.872.149.062</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	(98.137.625)
Jumlah	<u>5.336.169.125</u>	<u>6.774.011.437</u>

Seluruh piutang usaha di denominasi dalam mata uang rupiah. Perusahaan dan entitas anak mengakui cadangan kerugian penurunan nilai berdasarkan penelaahan atas piutang masing-masing dan kolektif pelanggan.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
 Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Mutasi cadangan penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Saldo awal	98.137.625	165.533.065
Kerugian penurunan nilai piutang	-	-
Jumlah yang dihapus selama tahun berjalan atas piutang tak tertagih	-	-
Pemulihan kerugian penurunan nilai piutang	(98.137.625)	(67.395.440)
Saldo akhir	-	98.137.625

Berdasarkan penelaahan akan status dan kualitas kredit dari piutang, manajemen berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai memadai untuk menutup kerugian atas piutang usaha tidak tertagih. Namun demikian manajemen tetap berupaya melakukan penagihan atas piutang tersebut dan saat ini sebagian sudah diselesaikan.

Pembentukan Cadangan Kerugian Penurunan Piutang berasal dari pemesanan hotel dengan city ledger (Pemesanan dan pembayaran dilakukan oleh pihak ketiga seperti agen wisata, perusahaan dan agen perjalanan).

Pertimbangan dibentuknya cadangan penurunan nilai piutang karena terdapat potensi resiko atas kolektibilitas (ketertagihan) piutang usaha.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang tersebut di atas.

6. Piutang lain-lain

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Pihak ketiga:		
Karyawan	74.047.255	103.153.424
Jumlah	74.047.255	103.153.424

Piutang karyawan merupakan keperluan operasional sehingga tidak dikenakan suku bunga dan tanpa jaminan.

7. Persediaan

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Persediaan makanan	97.454.575	200.184.574
Persediaan minuman	473.354.940	524.448.853
Jumlah	570.809.516	724.633.427

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai sehingga manajemen tidak melakukan penyisihan penurunan nilai.

Tidak terdapat persediaan yang digunakan sebagai jaminan. Persediaan tidak diasuransikan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
 Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. Uang muka

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Uang muka ke pemasok	165.451.183	273.098.227
Jumlah	<u>165.451.183</u>	<u>273.098.227</u>

Akun ini merupakan uang muka ke pemasok untuk pengadaan makanan, minuman dan kebutuhan hotel lainnya.

9. Biaya dibayar dimuka

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Asuransi	671.331.508	1.585.932.244
Sewa	351.425.000	335.281.667
Pelatihan	382.384.060	57.520.833
Pemasaran	-	53.075.334
Seragam	241.641.750	-
Lain-lain	1.177.719.492	156.865.443
Jumlah	<u>2.824.501.809</u>	<u>2.188.675.521</u>

10. Aset tetap

	30 Juni 2019			
	01 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	
Pemilikan langsung :				
Tanah	12.400.000.000	-	-	12.400.000.000
Tanah-Pengampunan pajak	130.543.750.000	-	-	130.543.750.000
Bangunan	477.166.200.622	-	-	477.166.200.622
Kendaraan-Pengampunan Pajak	3.445.000.000	-	-	3.445.000.000
Kendaraan	12.596.050.000	-	-	12.596.050.000
Inventaris kantor	5.634.111.497	28.422.216	-	5.662.533.713
Perabot dan perlengkapan	148.217.983.965	1.300.271.015	-	149.518.254.980
Mesin dan peralatan	19.359.311.940	7.641.000	-	19.366.952.940
Jumlah	<u>809.362.408.024</u>	<u>1.336.334.231</u>	<u>-</u>	<u>810.698.742.255</u>
Akumulasi penyusutan :				
Bangunan	141.408.908.203	11.929.155.016	-	153.338.063.218
Kendaraan	12.252.033.859	777.772.918	-	13.029.806.777
Inventaris kantor	4.715.207.539	255.080.931	-	4.970.288.470
Perabot dan perlengkapan	110.908.794.791	7.888.425.485	-	118.797.220.276
Mesin dan peralatan	13.462.223.648	1.210.926.598	-	14.673.150.246
Jumlah	<u>282.747.168.037</u>	<u>22.061.360.949</u>	<u>-</u>	<u>304.808.528.987</u>
Nilai buku	<u>526.615.239.986</u>			<u>505.890.213.268</u>

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
 Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pemilikan langsung :	31 Desember 2018			31 Desember 2018
	01 Januari 2018	Penambahan	Pengurangan	
Tanah	12.400.000.000	-	-	12.400.000.000
Tanah-Pengampunan pajak	130.543.750.000	-	-	130.543.750.000
Bangunan	477.019.145.122	147.055.500	-	477.166.200.622
Kendaraan-Pengampunan Pajak	3.445.000.000	-	-	3.445.000.000
Kendaraan	12.596.050.000	-	-	12.596.050.000
Inventaris kantor	5.617.126.496	16.985.000	-	5.634.111.497
Perabot dan perlengkapan	142.368.835.484	5.849.148.481	-	148.217.983.965
Mesin dan peralatan	19.348.911.940	10.400.000	-	19.359.311.940
Jumlah	803.338.819.043	6.023.588.981	-	809.362.408.024
Akumulasi penyusutan :				
Bangunan	117.556.725.486	23.852.182.717	-	141.408.908.203
Kendaraan	10.343.152.605	1.908.881.254	-	12.252.033.859
Inventaris kantor	4.103.019.835	612.187.704	-	4.715.207.539
Perabot dan perlengkapan	95.282.987.134	15.625.807.657	-	110.908.794.791
Mesin dan peralatan	11.043.609.654	2.418.613.994	-	13.462.223.648
Jumlah	238.329.494.713	44.417.673.325	-	282.747.168.038
Nilai buku	565.009.324.330			526.615.239.985

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun masing-masing jenis aset tetap pada akhir tahun, manajemen Perusahaan berpendapat tidak terjadi penurunan nilai aset tetap Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

Tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara dan yang dihentikan dari penggunaan aktif serta yang tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas terhadap risiko kebakaran, sabotase, terorisme dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 698 milyar dan Rp 698 milyar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Pada tahun 2016, penambahan Aset tetap dalam rangka pengampunan pajak adalah sebesar Rp 133.988.750.000 (catatan 25). Sesuai dengan undang-undang No. 11 tahun 2016 tentang pengampunan pajak dan berdasarkan surat ketetapan pengampunan pajak No. KET-7270/PP/WPJ.04/2016 tanggal 12 Oktober 2016 saldo aset tersebut dicatat pada akun Aset tetap pada laporan posisi keuangan.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
 Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. Aset tak berwujud

	30 Juni 2019			
	01 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	30 Juni 2019
Pemilikan langsung :				
<i>Software</i>	3.710.542.876	-	-	3.710.542.876
Jumlah	<u>3.710.542.876</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.710.542.876</u>
Akumulasi amortisasi :				
<i>Software</i>	2.860.928.695	231.909.130	-	3.092.837.825
Jumlah	<u>2.860.928.695</u>	<u>231.909.130</u>	<u>-</u>	<u>3.092.837.825</u>
Nilai buku	<u>849.614.181</u>			<u>617.705.052</u>
	31 Desember 2018			
Pemilikan langsung :	01 Januari 2018	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2018
<i>Software</i>	3.710.542.876	-	-	3.710.542.876
Jumlah	<u>3.710.542.876</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.710.542.876</u>
Akumulasi amortisasi :				
<i>Software</i>	2.397.110.862	463.817.833	-	2.860.928.695
Jumlah	<u>2.397.110.862</u>	<u>463.817.833</u>	<u>-</u>	<u>2.860.928.695</u>
Nilai buku	<u>1.313.432.014</u>			<u>849.614.181</u>

Aset tak berwujud merupakan *software* untuk akuntansi dan administrasi hotel dalam rangka menunjang operasional hotel. *Software* tersebut diamortisasi selama 8 tahun.

12. Aset lain - lain

Aset lain-lain adalah jaminan, sebagai berikut:

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero)	736.129.999	736.129.999
Lain-lain	28.850.000	18.850.000
Jumlah	<u>764.979.999</u>	<u>754.979.999</u>

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) No.424.K/DIR/2013 tanggal 31 Mei 2013, bahwa pelanggan reguler memberikan uang jaminan langganan ke PLN.

13. Investasi pada entitas asosiasi

Investasi saham pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Entitas asosiasi	Tempat kedudukan	Persentase kepemilikan	Jumlah kepemilikan saham	
			30 Juni 2019	31 Desember 2018
Metode ekuitas				
PT Bangun Mandiri Cemerlang	Jakarta	40%	20.000.000.000	20.000.000.000
Jumlah			<u>20.000.000.000</u>	<u>20.000.000.000</u>

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
 Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Mutasi investasi dengan metode ekuitas:

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
PT Bangun Mandiri Cemerlang		
Saldo awal	20.000.000.000	20.000.000.000
Bagian laba bersih entitas asosiasi	-	-
Dividen yang diterima	-	-
Saldo akhir	<u>20.000.000.000</u>	<u>20.000.000.000</u>

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi diatas adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Jumlah aset	201.517.896.792	201.517.896.792
Jumlah liabilitas	129.517.896.792	129.517.896.792
Aset bersih	<u>72.000.000.000</u>	<u>72.000.000.000</u>
Jumlah pendapatan tahun berjalan	-	-
Laba bersih tahun berjalan	<u>-</u>	<u>-</u>

PT Citra Putra Properti

Sesuai dengan Akta No. 15 tanggal 26 Februari 2018 oleh notaris Herliana Pakpahan, S.H, para pemegang saham setuju dan memutuskan membubarkan atau melikuidasi PT Citra Putra Properti karena perusahaan tersebut belum pernah beroperasi, tidak pernah melakukan kegiatan dan pengikatan dengan pihak ketiga, sejak Perseroan didirikan sampai dengan saat ditandatanganinya Akta pembubaran tersebut. Perusahaan tersebut belum mempunyai legalitas lainnya seperti Domisili, Nomor Pokok Wajib Pajak, Surat Izin Usaha Perdagangan dan Tanda Daftar Perusahaan. Sehingga investasi saham di entitas asosiasi perusahaan PT Citra Putra Properti menjadi nol. Akta pembubaran tersebut telah mendapat pengesahan dari Kementerian dan Hukum Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-0004433 tanggal 5 Maret 2018.

PT Citra Tanjung Bunga

Sesuai dengan Akta No. 16 tanggal 26 Februari 2018 oleh notaris Herliana Pakpahan, S.H, para pemegang saham setuju dan memutuskan membubarkan atau melikuidasi PT Citra Tanjung Bunga karena perusahaan tersebut belum pernah beroperasi, tidak pernah melakukan kegiatan dan pengikatan dengan pihak ketiga, sejak Perseroan didirikan sampai dengan saat ditandatanganinya Akta pembubaran tersebut. Perusahaan tersebut belum juga mempunyai legalitas lainnya seperti Domisili, Nomor Pokok Wajib Pajak, Surat Izin Usaha Perdagangan dan Tanda Daftar Perusahaan. Sehingga investasi saham di entitas asosiasi perusahaan PT Citra Tanjung Bunga menjadi nol. Akta penjualan saham tersebut telah mendapat pengesahan dari Kementerian dan Hukum Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-0004434 tanggal 5 Maret 2018.

PT Bangun Mandiri Cemerlang

PT Bangun Mandiri Cemerlang ("**BMC**") didirikan berdasarkan Akta No. 42 tanggal 18 September 2014 dari Muchlis Patahna, S.H., Mkn., notaris berkedudukan di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-31450.40.10.2014 tanggal 27 Oktober 2014 tentang pengesahan akta pendirian Perusahaan.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar, maksud dan tujuan BMC adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan dan jasa.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
 Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

BMC berkedudukan dan berdomisili di The City Tower Lt. 19 Jl. Thamrin No. 81 Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng Jakarta Pusat.

Sampai dengan saat ini BMC belum melakukan kegiatan operasional.

Tidak terdapat liabilitas kontijensi yang akan terjadi di masa yang akan datang atas entitas asosiasi.

14. Utang Usaha

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
PT Indoguna Utama	134.395.860	122.409.508
PT Sukanda Djaya	58.781.424	124.094.290
Balimoon Indonesia	110.091.000	-
UD Artha Putra Makmur	-	76.307.000
Dwi Jaya	72.250.500	162.328.000
Assiah Bali Furniture	71.630.000	-
Dineta Jaya	54.972.786	98.895.106
Siap Bali	-	120.062.000
PT Angkasa Winata Asia	-	136.481.100
UD Rasini	70.712.912	108.844.258
Anugrah Agung	-	52.708.500
CV Adhi Surya Buana	63.500.000	-
Aishwara	-	165.947.100
CV Binhari Nugraha	62.211.000	-
CV Sinar Dewata Abadi	-	127.641.050
PT Tritunggal Adyabuana	51.675.250	-
Wika Mitra Suplier	50.014.650	-
PT Puri Pangan Sejati	53.423.652	-
PT Puri Pangan Utama	54.636.594	-
Budi Jaya	-	109.980.700
PT. Citas Otis Elevator	-	90.200.000
Tiga Mutiara	-	69.620.000
PT Langgeng Makmur Kencana	-	68.182.000
PT Liqtro Sanur Bali	208.080.100	67.973.800
Lain-lain (dibawah Rp 50.000.000)	1.659.969.626	1.998.597.275
Jumlah	<u>2.776.345.354</u>	<u>3.700.271.687</u>

Rincian utang berdasarkan umur utang adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Berdasarkan umur (hari)		
Belum jatuh tempo	265.861.109	-
Lewat jatuh tempo		
Kurang dari 30 hari	1.921.785.915	2.331.171.163
31- 60 hari	521.010.705	962.070.639
61-90 hari	64.780.490	333.024.452
Lebih dari 90 hari	2.907.134	74.005.434
Jumlah	<u>2.776.345.354</u>	<u>3.700.271.687</u>

Seluruh utang usaha merupakan utang kepada pihak ketiga serta di denominasi dalam mata uang rupiah. Utang usaha ini tidak memiliki bunga dan tanpa jaminan.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. Utang lain-lain

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pihak ketiga		
PT Solusi Feriferal	1.443.628.809	1.924.838.412
Lain-lain	1.463.484.563	1.119.859.988
Jumlah	<u>2.907.113.372</u>	<u>3.044.698.400</u>
Utang lain-lain jatuh tempo kurang dari setahun	<u>1.807.205.708</u>	<u>1.944.790.736</u>
Bagian jangka panjang PT Solusi Feriferal	<u>1.099.907.664</u>	<u>1.099.907.664</u>

Utang ke PT Citra Putra Properti dan ke PT Citra Tanjung Bunga merupakan utang atas investasi saham dan pada tahun 2018 utang tersebut sudah nol sejak kedua entitas asosiasi tersebut dibubarkan (likuidasi) catatan 13.

Utang ke PT Solusi Feriferal terkait dengan pengadaan Aruba Wireless Network dengan nilai pembelian Rp 2.474.792.244 pembayaran utang tersebut dilakukan dengan angsuran sebesar Rp 68.744.229 per bulan selama tiga tahun, angsuran dimulai sejak Mei 2018 dan berakhir Mei 2021. Utang ini tidak di kenakan bunga dan tanpa jaminan.

Adapun syarat dan pembatasan dari utang ini adalah sebagai berikut:

- Perusahaan wajib membayar angsuran tepat waktu setiap bulannya, paling lambat 14 hari setelah tanggal kwitansi yang diterima oleh Perusahaan.
- Perusahaan tidak diperbolehkan memindah tangankan kepemilikan kepada pihak lain, sebelum seluruh kewajiban angsuran dibayarkan penuh.

16. Biaya yang masih harus dibayar

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Jasa manajemen	3.249.077.051	3.475.589.775
Gaji dan manfaat karyawan	1.129.685.748	2.577.368.492
Insentif pemasaran	3.282.782.706	2.235.572.157
Service charge	1.487.729.656	1.502.090.088
Listrik dan air	425.167.379	928.253.164
Program loyalitas pelanggan	188.781.990	156.355.639
Telepone dan internet	36.929.311	38.840.682
Pemeliharaan dan perbaikan	-	261.926.965
Pelatihan	-	260.811.508
Lain-lain	1.922.495.587	1.739.684.298
Jumlah	<u>11.722.649.428</u>	<u>13.176.492.768</u>

Service charge atau Jasa pelayanan merupakan tambahan dari tarif yang sudah ditetapkan dalam rangka jasa pelayanan hotel dengan perhitungan 10 % dari pendapatan.

Penggunaan uang servis ditentukan dengan rincian sebagai berikut:

- 1) 3% untuk penggantian atas terjadinya resiko kehilangan atau kerusakan
- 2) 2% untuk pendayagunaan peningkatan kualitas sumber daya manusia
- 3) 95% untuk dibagikan kepada karyawan beserta gaji bulanan.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. Utang bunga

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
PT Bank Rakyat Indonesia	25.676.587.879	35.696.587.879
PT Mahkota Properti Indo	2.655.000.000	1.770.000.000
Jumlah	<u>28.331.587.879</u>	<u>37.466.587.879</u>
Utang bunga jatuh tempo kurang dari setahun	<u>12.675.000.000</u>	<u>21.810.000.000</u>
Jatuh tempo lebih dari setahun	<u>15.656.587.879</u>	<u>15.656.587.879</u>

Pada tanggal 8 Nopember 2017, Perusahaan melakukan perjanjian kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, Persero (BRI) terkait dengan tunggakan bunga dan dalam perjanjian tersebut diputuskan:

1. Pembayaran tunggakan bunga dan penalty yang terbentuk sampai dengan 31 Agustus 2017 sebesar Rp 44.716.587.879 dilakukan secara bertahap mulai September 2017 s/d 28 Desember 2020.
2. Seluruh tunggakan bunga dan penalty yang timbul setelah 31 Agustus 2017 sampai dengan akad kredit wajib dibayarkan maksimal 1 bulan setelah pembayaran poin 1 diatas terselesaikan atau Januari 2021.

Jadwal angsuran pembayaran tunggakan bunga sebagai berikut:

Tahun	Bulan	Angsuran
2017	September	500.000.000
2017	Oktober	500.000.000
2017	Nopember	500.000.000
2017	Desember	500.000.000
2018	Januari	585.000.000
2018	Februari	585.000.000
2018	Maret	585.000.000
2018	April	585.000.000
2018	Mei	585.000.000
2018	Juni	585.000.000
2018	Juli	585.000.000
2018	Agustus	585.000.000
2018	September	585.000.000
2018	Oktober	585.000.000
2018	Nopember	585.000.000
2018	Desember	585.000.000
2019	Januari	1.670.000.000
2019	Februari	1.670.000.000
2019	Maret	1.670.000.000
2019	April	1.670.000.000
2019	Mei	1.670.000.000
2019	Juni	1.670.000.000
2019	Juli	1.670.000.000
2019	Agustus	1.670.000.000
2019	September	1.670.000.000
2019	Oktober	1.670.000.000
2019	Nopember	1.670.000.000
2019	Desember	1.670.000.000
2020	Januari	1.305.000.000
2020	Februari	1.305.000.000
2020	Maret	1.305.000.000
2020	April	1.305.000.000
2020	Mei	1.305.000.000
2020	Juni	1.305.000.000
2020	Juli	1.305.000.000
2020	Agustus	1.305.000.000
2020	September	1.305.000.000
2020	Oktober	1.305.000.000
2020	Nopember	1.305.000.000
2020	Desember	1.301.587.879
		<u>44.716.587.879</u>

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Utang bunga merupakan tunggakan bunga dan penalty atas pinjaman Perusahaan kepada PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk (Persero) yang belum dibayarkan sejak tahun 2015 sampai dengan 31 Agustus 2017 dan telah diakui dalam laporan laba rugi. Dalam restrukturisasi tersebut tidak terdapat penghapusan atas bunga dan pinalty melainkan perpanjangan jangka waktu pelunasan dan keuntungan atas restrukturisasi tersebut berupa penurunan bunga dari 12% menjadi 9% untuk periode setelah restrukturisasi.

18. Pendapatan diterima dimuka

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Uang muka pelanggan	8.573.234.490	5.428.502.510
Jasa manajemen	1.761.251.467	2.442.313.967
Jumlah	<u>10.334.485.957</u>	<u>7.870.816.477</u>

Uang muka penjualan merupakan deposit atas pemesanan kamar hotel dan uang jaminan tamu yang akan menginap di hotel, yang akan berkurang jika realisasi tamu menginap telah terjadi.

19. Utang pajak

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pajak Penghasilan pasal 21/26	165.011.932	191.804.490
Pajak Penghasilan pasal 23	218.653.954	202.476.616
Pajak Penghasilan pasal 4 ayat 2	212.969.329	212.969.329
PPN Keluaran	1.407.861.624	927.861.624
Pajak PB 1 (10%)	1.516.603.483	1.713.878.541
Jumlah	<u>3.521.100.322</u>	<u>3.248.990.600</u>

20. Utang pihak berelasi

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
PT Mahkota Properti Indo	29.500.000.000	29.500.000.000
PT Citra Putra Mandiri	33.837.119.710	33.779.128.068
Jumlah	<u>63.337.119.710</u>	<u>63.279.128.068</u>

PT Mahkota Properti Indo

Utang ke PT Mahkota Properti Indo merupakan pinjaman yang akan digunakan untuk pembelian tanah dan bangunan seluas 576 m2 di Jl. Singaraja Blok C.4 Pers. No. 18 Kuningan Timur, Jakarta. Pinjaman tersebut di denominasi dalam Rupiah. Sampai dengan 31 Desember 2017 pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tanpa jaminan. Sejak Januari 2018, utang tersebut telah dikenakan bunga sebesar 6% pertahun. Jangka waktu pinjaman 2 tahun dan dapat diperpanjang.

PT Citra Putra Mandiri

Rincian penggunaan utang ke PT Citra Putra Mandiri sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Untuk investasi	20.000.000.000	20.000.000.000
Modal kerja	13.837.119.710	13.779.128.068
Jumlah	<u>33.837.119.710</u>	<u>33.779.128.068</u>

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Utang untuk investasi merupakan pinjaman ke PT Citra Putra Mandiri yang akan digunakan investasi saham pada entitas asosiasi (PT Bangun Mandiri Cemerlang) sebesar Rp 20.000.000.000.

Seluruh pinjaman tersebut didenominasi dalam Rupiah tidak dikenakan beban bunga dan tanpa jadwal pengembalian yang pasti. Pinjaman tersebut tanpa jaminan dan tidak ada pembatasan terkait pinjaman tersebut.

Pada tanggal 29 Juni 2018, pinjaman ke PT Citra Putra Mandiri telah dikonversi menjadi tambahan modal disetor sebesar Rp 155.000.000.000 (Catatan 24).

21. Utang bank

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
PT Bank Rakyat Indonesia Kredit investasi	335.999.800.000	338.099.800.000
Jumlah	335.999.800.000	338.099.800.000
Bagian jatuh tempo kurang dari satu tahun	2.100.000.000	4.200.000.000
Bagian jatuh tempo setelah dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	333.899.800.000	333.899.800.000

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, Persero (BRI)

Pada tanggal 28 Desember 2010, Perusahaan melakukan perjanjian fasilitas kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, Persero dengan struktur sebagai berikut:

Peminjam : PT Citra Putra Mandiri sebagai peminjam utama
PT Citra Putra Realty sebagai pengelola hotel Stones
PT OSO Bali Cemerlang sebagai Pemilik tanah

Fasilitas kredit investasi (baru) sebesar Rp 287.000.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

1. Kredit investasi (KIP sebesar Rp 267.000.000.000
2. Kredit investasi - *Interest During Construction* (KI-IDC) sebesar Rp 20.000.000.000

KI dan KI-IDC digunakan untuk membiayai proyek hotel dan *entertainment center* ("Stones") di Kuta Bali

Ketentuan dan persyaratan kredit sebagai berikut:

1. Jumlah, bentuk kredit dan tujuan penggunaan kredit
Plafond fasilitas kredit seluruhnya sebesar Rp 287.000.000.000 dengan rincian:
 - Plafond KI sebesar Rp 267.000.000.000
 - Plafond KI - IDC sebesar Rp 20.000.000.000

Nominal perincian penggunaan kredit investasi sebagai berikut:

- Pekerjaan struktur dan arsitektur sebesar Rp 122.366.000.000
- Pekerjaan mekanikal dan elektrikal sebesar Rp 95.090.000.000
- Pekerjaan eksternal dan internal sebesar Rp 18.180.000.000
- Pekerjaan perlengkapan sebesar Rp 53.000.000.000
- Pekerjaan persediaan sebesar Rp 22.668.000.000

2. Suku bunga, penalty, provisi, biaya administrasi dan commitment fee
Untuk pemberian fasilitas kredit Perusahaan wajib membayar ke Bank BRI berupa:

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- Suku bunga
Sebesar 12 % pertahun yang dapat ditinjau setiap saat sesuai dengan ketentuan suku bunga di BRI
 - Penalty
Sebesar 50% dari tingkat suku bunga yang berlaku bila terjadi tunggakan pokok dan bunga
 - Provisi
Sebesar 1% dari plafond dan dibayar pada saat atau sebelum pencairan pertama fasilitas kredit
 - Biaya administrasi
Sebesar Rp 100.000.000 dibayar pada saat atau sebelum pencairan pertama fasilitas kredit
 - Commitment fee
Sebesar 1% dari plafond yang tidak ditarik selama masa penarikan
3. Jangka waktu
Jangka waktu plafond fasilitas KI dan KI-IDC yang diberikan adalah maksimum 84 bulan terhitung sejak penanda tangan akad kredit yaitu tanggal 28 Desember 2010 sampai dengan tanggal 28 Desember 2017 dengan grace period 18 bulan sejak penanda tangan akad kredit.
4. Jadwal penarikan dan angsuran
Jadwal penarikan dan angsuran KI dan KI-IDC sebagai berikut:

Penarikan	Angsuran
- Tahun nol triwulan I penarikan: KI sebesar Rp 41.259.657.250 KI-IDC sebesar Rp 711.806.970	- Tahun I triwulan III angsuran: KI sebesar Rp10.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp 800.000.000
- Tahun nol triwulan II penarikan: KI sebesar Rp 41.259.657.250 KI-IDC sebesar Rp 1.801.038.170	- Tahun I triwulan IV angsuran: KI sebesar Rp10.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp 800.000.000
- Tahun nol triwulan III penarikan: KI sebesar Rp 41.259.657.250 KI-IDC sebesar Rp 2.918.536.770	- Tahun II triwulan I angsuran: KI sebesar Rp10.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
- Tahun nol triwulan IV penarikan: KI sebesar Rp 41.259.657.250 KI-IDC sebesar Rp 4.065.036.380	- Tahun II triwulan II Angsuran: KI sebesar Rp10.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
- Tahun I triwulan I penarikan: KI sebesar Rp 41.259.657.250 KI-IDC sebesar Rp 5.241.289.610	- Tahun II triwulan III Angsuran: KI sebesar Rp10.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
- Tahun I triwulan II penarikan: KI sebesar Rp 60.701.713.750 KI-IDC sebesar Rp 5.262.292.100	- Tahun II triwulan IV angsuran: KI sebesar Rp10.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun III triwulan I angsuran: KI sebesar Rp12.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun III triwulan II angsuran: KI sebesar Rp12.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun III triwulan III angsuran: KI sebesar Rp12.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun III triwulan III angsuran: KI sebesar Rp12.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun IV triwulan I angsuran: KI sebesar Rp14.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun IV triwulan II angsuran:

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- KI sebesar Rp14.000.000.000
- KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
- Tahun IV triwulan III angsuran:
 - KI sebesar Rp14.000.000.000
 - KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
- Tahun IV triwulan IV angsuran:
 - KI sebesar Rp14.000.000.000
 - KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
- Tahun V triwulan I angsuran:
 - KI sebesar Rp14.000.000.000
 - KI-IDC sebesar Rp 800.000.000
- Tahun V triwulan II angsuran:
 - KI sebesar Rp14.000.000.000
 - KI-IDC sebesar Rp 800.000.000
- Tahun V triwulan III angsuran:
 - KI sebesar Rp14.000.000.000
 - KI-IDC sebesar Rp 800.000.000
- Tahun V triwulan IV angsuran:
 - KI sebesar Rp14.000.000.000
 - KI-IDC sebesar Rp 800.000.000
- Tahun VI triwulan I angsuran:
 - KI sebesar Rp12.000.000.000
 - KI-IDC sebesar Rp 800.000.000
- Tahun VI triwulan II angsuran:
 - KI sebesar Rp12.000.000.000
 - KI-IDC sebesar Rp 800.000.000
- Tahun VI triwulan III angsuran:
 - KI sebesar Rp12.000.000.000
 - KI-IDC sebesar Rp 800.000.000
- Tahun VI triwulan IV angsuran:
 - KI sebesar Rp11.000.000.000
 - KI-IDC sebesar Rp 800.000.000

5. Hal hal yang tidak boleh dilakukan (*Negative covenants*)

- Tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari Bank BRI, Perusahaan tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:
- Menerima pinjaman dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya minimal Rp 10.000.000.000 akumulasi selama satu tahun tanpa seijin Bank BRI untuk proyek The Stones Bali
- Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan kekayaan Perusahaan kepada pihak lain, terkecuali telah diketahui dan disetujui pihak Bank BRI
- Melunasi terlebih dahulu seluruh atau sebagian utangnya kepada pemegang saham atau utang hubungan istimewa yang digunakan untuk proyek yang dibiayai Bank BRI, jika ada, sebelum seluruh kewajiban ke Bank BRI lunas, kecuali dikonversi menjadi modal
- Melakukan pembayaran bunga atas pinjaman pemegang saham
- Menyewakan aset yang diagunkan ke Bank BRI kepada pihak lain yang bukan untuk kegiatan normal bisnis Perusahaan
- Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit Perusahaan sendiri
- Melakukan tindakan merger, akuisisi, investasi, penjualan aset Perusahaan atau penyertaan saham, baik pada group Perusahaan sendiri maupun perusahaan lain
- Tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari Bank BRI, Perusahaan tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut: Melakukan perubahan anggaran dasar, merubah susunan pengurus, perubahan/pengalihan kepemilikan saham, perubahan struktur permodalan.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. Agunan/Jaminan kredit

A. Tanah

1. Hak Guna Bangunan Nomor 783/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1279/2002 dengan luas 62 m²
2. Hak Guna Bangunan Nomor 747/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1280/2002 dengan luas 62 m²
3. Hak Guna Bangunan Nomor 747/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1281/2002 dengan luas 66 m²
4. Hak Guna Bangunan Nomor 755/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1282/2002 dengan luas 70 m²
5. Hak Guna Bangunan Nomor 816/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1283/2002 dengan luas 74 m²
6. Hak Guna Bangunan Nomor 812/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1284/2002 dengan luas 78 m²
7. Hak Guna Bangunan Nomor 754/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1285/2002 dengan luas 82 m²
8. Hak Guna Bangunan Nomor 775/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1286/2002 dengan luas 86 m²
9. Hak Guna Bangunan Nomor 769/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1287/2002 dengan luas 88 m²
10. Hak Guna Bangunan Nomor 800/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1288/2002 dengan luas 87 m²
11. Hak Guna Bangunan Nomor 781/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1292/2002 dengan luas 65 m²
12. Hak Guna Bangunan Nomor 751/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1293/2002 dengan luas 65 m²
13. Hak Guna Bangunan Nomor 801/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1294/2002 dengan luas 68 m²
14. Hak Guna Bangunan Nomor 803/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1295/2002 dengan luas 70 m²
15. Hak Guna Bangunan Nomor 811/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1296/2002 dengan luas 69 m²
16. Hak Guna Bangunan Nomor 815/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1297/2002 dengan luas 69 m²
17. Hak Guna Bangunan Nomor 808/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1298/2002 dengan luas 68 m²
18. Hak Guna Bangunan Nomor 795/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1299/2002 dengan luas 68 m²
19. Hak Guna Bangunan Nomor 752/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1300/2002 dengan luas 69 m²
20. Hak Guna Bangunan Nomor 749/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1301/2002 dengan luas 69 m²
21. Hak Guna Bangunan Nomor 790/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1302/2002 dengan luas 70 m²
22. Hak Guna Bangunan Nomor 807/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1303/2002 dengan luas 70 m²
23. Hak Guna Bangunan Nomor 796/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1304/2002 dengan luas 69 m²
24. Hak Guna Bangunan Nomor 791/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1305/2002 dengan luas 69 m²
25. Hak Guna Bangunan Nomor 797/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1306/2002 dengan luas 69 m²
26. Hak Guna Bangunan Nomor 799/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1307/2002 dengan luas 69 m²

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

-
27. Hak Guna Bangunan Nomor 762/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1308/2002 dengan luas 69 m²
 28. Hak Guna Bangunan Nomor 804/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1309/2002 dengan luas 69 m²
 29. Hak Guna Bangunan Nomor 810/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1310/2002 dengan luas 79 m²
 30. Hak Guna Bangunan Nomor 779/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1312/2002 dengan luas 65 m²
 31. Hak Guna Bangunan Nomor 776/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1313/2002 dengan luas 936 m²
 32. Hak Guna Bangunan Nomor 774/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1314/2002 dengan luas 63 m²
 33. Hak Guna Bangunan Nomor 768/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1315/2002 dengan luas 62 m²
 34. Hak Guna Bangunan Nomor 740/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1316/2002 dengan luas 60 m²
 35. Hak Guna Bangunan Nomor 750/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1317/2002 dengan luas 59 m²
 36. Hak Guna Bangunan Nomor 772/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1318/2002 dengan luas 58 m²
 37. Hak Guna Bangunan Nomor 794/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1319/2002 dengan luas 58 m²
 38. Hak Guna Bangunan Nomor 778/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1320/2002 dengan luas 58 m²
 39. Hak Guna Bangunan Nomor 741/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1321/2002 dengan luas 57 m²
 40. Hak Guna Bangunan Nomor 746/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1322/2002 dengan luas 56 m²
 41. Hak Guna Bangunan Nomor 805/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1323/2002 dengan luas 56 m²
 42. Hak Guna Bangunan Nomor 814/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1324/2002 dengan luas 56 m²
 43. Hak Guna Bangunan Nomor 817/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1325/2002 dengan luas 55 m²
 44. Hak Guna Bangunan Nomor 798/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1326/2002 dengan luas 56 m²
 45. Hak Guna Bangunan Nomor 763/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1327/2002 dengan luas 56 m²
 46. Hak Guna Bangunan Nomor 761/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1328/2002 dengan luas 55 m²
 47. Hak Guna Bangunan Nomor 739/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1329/2002 dengan luas 54 m²
 48. Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1330/2002 dengan luas 53 m²
 49. Hak Guna Bangunan Nomor 773/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1331/2002 dengan luas 53 m²
 50. Hak Guna Bangunan Nomor 745/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1332/2002 dengan luas 53 m²
 51. Hak Guna Bangunan Nomor 770/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1333/2002 dengan luas 52 m²
 52. Hak Guna Bangunan Nomor 771/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1334/2002 dengan luas 52 m²
 53. Hak Guna Bangunan Nomor 742/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1335/2002 dengan luas 51 m²

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

54. Hak Guna Bangunan Nomor 765/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1253/2002 dengan luas 65 m²
55. Hak Guna Bangunan Nomor 757/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1254/2002 dengan luas 53 m²
56. Hak Guna Bangunan Nomor 766/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1255/2002 dengan luas 60 m²
57. Hak Guna Bangunan Nomor 743/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1256/2002 dengan luas 58 m²
58. Hak Guna Bangunan Nomor 758/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1257/2002 dengan luas 55 m²
59. Hak Guna Bangunan Nomor 759/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1258/2002 dengan luas 58 m²
60. Hak Guna Bangunan Nomor 760/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1259/2002 dengan luas 51 m²
61. Hak Guna Bangunan Nomor 753/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1260/2002 dengan luas 50 m²
62. Hak Guna Bangunan Nomor 806/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1261/2002 dengan luas 49 m²
63. Hak Guna Bangunan Nomor 793/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1262/2002 dengan luas 47 m²
64. Hak Guna Bangunan Nomor 792/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1263/2002 dengan luas 46 m²
65. Hak Guna Bangunan Nomor 736/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1245/2002 dengan luas 45 m²
66. Hak Guna Bangunan Nomor 787/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1265/2002 dengan luas 45 m²
67. Hak Guna Bangunan Nomor 788/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1266/2002 dengan luas 45 m²
68. Hak Guna Bangunan Nomor 784/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1267/2002 dengan luas 47 m²
69. Hak Guna Bangunan Nomor 767/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1268/2002 dengan luas 49 m²
70. Hak Guna Bangunan Nomor 789/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1269/2002 dengan luas 50 m²
71. Hak Guna Bangunan Nomor 802/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1270/2002 dengan luas 51 m²
72. Hak Guna Bangunan Nomor 764/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1271/2002 dengan luas 53 m²
73. Hak Guna Bangunan Nomor 780/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1272/2002 dengan luas 54 m²
74. Hak Guna Bangunan Nomor 809/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1273/2002 dengan luas 55 m²
75. Hak Guna Bangunan Nomor 820/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1274/2002 dengan luas 58 m²
76. Hak Guna Bangunan Nomor 819/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1275/2002 dengan luas 58 m²
77. Hak Guna Bangunan Nomor 818/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1276/2002 dengan luas 57 m²
78. Hak Guna Bangunan Nomor 756/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1252/2002 dengan luas 949 m²
79. Hak Guna Bangunan Nomor 777/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1336/2002 dengan luas 36 m²
80. Hak Guna Bangunan Nomor 737/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1277/2002 dengan luas 10.017 m²

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

81. Hak Guna Bangunan Nomor 748/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 11311/2002 dengan luas 1.247 m²
82. Hak Guna Bangunan Nomor 785/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1278/2002 dengan luas 1.023 m²
83. Hak Guna Bangunan Nomor 273/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 14 Mei 1997 No. 2379/1997 dengan luas 4.503 m²

Seluruh agunan tanah tersebut terletak di provinsi Bali Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Kuta atas nama PT OSO Bali Cemerlang dengan total nilai pengikatan sebesar Rp 553.954.000.000

B. Personal *Guarantee* dari:

Raja Sapta Ervian
Raja Sapta Oktohari

Pada tanggal 18 April 2012, Perusahaan kembali melakukan perjanjian kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, Persero (BRI) dengan struktur sebagai berikut:

Peminjam : PT Citra Putra Mandiri sebagai peminjam utama
PT Citra Putra Realty Tbk sebagai pengelola hotel Stones
PT OSO Bali Cemerlang sebagai Pemilik tanah

Perusahaan dan BRI sepakat dan menyetujui:

1. Penambahan plafond kredit sebesar Rp 100.000.000.000,- sehingga total plafond menjadi 387.000.000.000 dengan rincian :
 - Kredit Investasi Rp 367.000.000.000
 - Kredit Investasi-IDC Rp 20.000.000.000Nominal perincian penggunaan kredit investasi sebagai berikut:
 - Pekerjaan struktur dan arsitektur sebesar Rp 220.723.000.000
 - Pekerjaan mekanikal dan elektrikal sebesar Rp 96.181.000.000
 - Pekerjaan eksternal dan internal sebesar Rp 78.934.000.000
 - Pekerjaan perlengkapan sebesar Rp 56.100.000.000
 - Pekerjaan persediaan sebesar Rp 28.366.000.000
2. Perubahan jadwal angsuran dan perpanjangan jangka waktu fasilitas KI dan KI-IDC. Jangka waktu plafond kredit fasilitas KI dan KI-IDC yang diberikan maksimum 144 bulan terhitung sejak tanggal 28 Desember 2010 dengan grace period 24 bulan
3. Perubahan jadwal penarikan dan angsuran KI dan KI-IDC

Penarikan	Angsuran
- Tahun I triwulan I-IV penarikan: KI sebesar Rp 182.469.000.000 KI-IDC sebesar Rp 4.937.000.000	- Tahun III triwulan I angsuran: KI sebesar Rp15.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
- Tahun II triwulan I penarikan: KI sebesar Rp 84.531.000.000 KI-IDC sebesar Rp 3.010.000.000	- Tahun III triwulan II angsuran: KI sebesar Rp15.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
- Tahun II triwulan II penarikan: KI sebesar Rp 33.333.000.000 KI-IDC sebesar Rp 3.670.000.000	- Tahun III triwulan III angsuran: KI sebesar Rp15.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
- Tahun II triwulan III penarikan: KI sebesar Rp 33.333.000.000 KI-IDC sebesar Rp 4.127.000.000	- Tahun III triwulan IV angsuran: KI sebesar Rp15.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
- Tahun II triwulan IV penarikan:	- Tahun IV triwulan I Angsuran:

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

KI sebesar Rp 33.333.000.000	KI sebesar Rp 20.000.000.000
KI-IDC sebesar Rp 4.257.000.000	KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
-	- Tahun IV triwulan II Angsuran:
	KI sebesar Rp 20.000.000.000
	KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun IV triwulan III Angsuran:
	KI sebesar Rp 20.000.000.000
	KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun IV triwulan IV Angsuran:
	KI sebesar Rp 20.000.000.000
	KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun V triwulan I Angsuran:
	KI sebesar Rp 20.000.000.000
	KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun V triwulan II Angsuran:
	KI sebesar Rp 20.000.000.000
	KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun V triwulan III Angsuran:
	KI sebesar Rp 20.000.000.000
	KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun V triwulan IV Angsuran:
	KI sebesar Rp 20.000.000.000
	KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun VI triwulan I Angsuran:
	KI sebesar Rp 20.000.000.000
	KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun VI triwulan II Angsuran:
	KI sebesar Rp 20.000.000.000
	KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun VI triwulan III Angsuran:
	KI sebesar Rp 20.000.000.000
	KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun VI triwulan IV Angsuran:
	KI sebesar Rp 20.000.000.000
	KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun VII triwulan I Angsuran:
	KI sebesar Rp 17.000.000.000
	KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun VII triwulan II Angsuran:
	KI sebesar Rp 17.000.000.000
	KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun VII triwulan III Angsuran:
	KI sebesar Rp 17.000.000.000
	KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000
	- Tahun VII triwulan IV Angsuran:
	KI sebesar Rp 16.000.000.000
	KI-IDC sebesar Rp 1.000.000.000

4. Hal-hal yang wajib dilakukan Debitur

Total Equity Perusahaan pada akhir tahun 2012 harus mencapai kurang lebih Rp 268.000.000.000 dan equity tersebut sudah tercatat dalam laporan keuangan audited akhir tahun 2011

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. Agunan/Jaminan kredit

Jaminan kredit sama dengan jaminan kredit sesuai dengan perjanjian awal diatas dengan tambahan jaminan perlengkapan senilai Rp 50.000.000.000 atas nama PT. Citra Putra Mandiri yang akan dipasang Fidusia di kantor pendaftaran Fidusia

Pada tanggal 29 Nopember 2012, Perusahaan kembali melakukan perjanjian kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, Persero (BRI) dalam putusan kredit para pihak setuju dan memutuskan:

1. Pemberian kredit modal kerja (KMK) sebesar Rp 30.000.000.000 yang digunakan untuk keperluan pembiayaan *pre opening* dan *technical service* dan tambahan modal kerja Hotel The Stones di Kuta Bali
2. Setuju melakukan perubahan pembayaran pokok Pinjaman Kredit Investasi
3. Perusahaan dan BRI sepakat untuk mengubah beberapa ketentuan dalam perjanjian kredit yaitu suku bunga menjadi 10% per tahun yang dapat ditinjau setiap saat sesuai dengan ketentuan suku bunga di BRI dan jangka waktu plafond kredit fasilitas KI dan KI-IDC yang diberikan maksimum 96 bulan terhitung sejak tanggal 28 Desember 2010 sampai 28 Desember 2018 dengan *grace period* 27 bulan dan *availability period* 24 bulan.
4. Perubahan jadwal penarikan dan angsuran KI dan KI-IDC

Tahun	Triwulan	Saldo awal		Angsuran		Saldo akhir	
		KI	KI-IDC	KI	KI-IDC	KI	KI-IDC
Pertama	I-IV	182.469.000.000	4.937.000.000	Grace Periode	Grace Periode	182.469.000.000	4.937.000.000
Kedua	I-IV	184.530.000.000	15.064.000.000	Grace Periode	Grace Periode	367.000.000.000	20.000.000.000
Ketiga	I	367.000.000.000	20.000.000.000	Grace Periode	Grace Periode	367.000.000.000	20.000.000.000
	II	367.000.000.000	20.000.000.000	10.000.000.000	500.000.000	357.000.000.000	19.500.000.000
	III	357.000.000.000	19.500.000.000	10.000.000.000	500.000.000	347.000.000.000	19.000.000.000
	IV	347.000.000.000	19.000.000.000	10.000.000.000	500.000.000	337.000.000.000	18.500.000.000
Keempat	I	337.000.000.000	18.500.000.000	5.000.000.000	500.000.000	332.000.000.000	18.000.000.000
	II	332.000.000.000	18.000.000.000	5.000.000.000	500.000.000	327.000.000.000	17.500.000.000
	III	327.000.000.000	17.500.000.000	5.000.000.000	500.000.000	322.000.000.000	17.000.000.000
	IV	322.000.000.000	17.000.000.000	5.000.000.000	1.000.000.000	317.000.000.000	16.000.000.000
Kelima	I	317.000.000.000	16.000.000.000	15.000.000.000	1.000.000.000	302.000.000.000	15.000.000.000
	II	302.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	1.000.000.000	287.000.000.000	14.000.000.000
	III	287.000.000.000	14.000.000.000	15.000.000.000	1.000.000.000	272.000.000.000	13.000.000.000
	IV	272.000.000.000	13.000.000.000	15.000.000.000	1.000.000.000	257.000.000.000	12.000.000.000
Keenam	I	257.000.000.000	12.000.000.000	20.000.000.000	1.000.000.000	237.000.000.000	11.000.000.000
	II	237.000.000.000	11.000.000.000	20.000.000.000	1.000.000.000	217.000.000.000	10.000.000.000
	III	217.000.000.000	10.000.000.000	20.000.000.000	1.000.000.000	197.000.000.000	9.000.000.000
	IV	197.000.000.000	9.000.000.000	20.000.000.000	1.000.000.000	177.000.000.000	8.000.000.000
Ketujuh	I	177.000.000.000	8.000.000.000	25.000.000.000	1.000.000.000	152.000.000.000	7.000.000.000
	II	152.000.000.000	7.000.000.000	25.000.000.000	1.000.000.000	127.000.000.000	6.000.000.000
	III	127.000.000.000	6.000.000.000	25.000.000.000	1.000.000.000	102.000.000.000	5.000.000.000
	IV	102.000.000.000	5.000.000.000	25.000.000.000	1.000.000.000	77.000.000.000	4.000.000.000
Kedelapan	I	77.000.000.000	4.000.000.000	20.000.000.000	1.000.000.000	57.000.000.000	3.000.000.000
	II	57.000.000.000	3.000.000.000	20.000.000.000	1.000.000.000	37.000.000.000	2.000.000.000
	III	37.000.000.000	2.000.000.000	20.000.000.000	1.000.000.000	17.000.000.000	1.000.000.000
	IV	17.000.000.000	1.000.000.000	17.000.000.000	1.000.000.000	-	-
				<u>367.000.000.000</u>	<u>20.000.000.000</u>		

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. Angsuran pembayaran kredit modal kerja (KMK)

Tahun	Triwulan	Saldo awal	Angsuran	Saldo akhir
Pertama	I	30.000.000.000	Grace period	30.000.000.000
	II	30.000.000.000	4.000.000.000	26.000.000.000
	III	26.000.000.000	4.000.000.000	22.000.000.000
	IV	22.000.000.000	4.000.000.000	18.000.000.000
Kedua	I	18.000.000.000	4.000.000.000	14.000.000.000
	II	14.000.000.000	4.000.000.000	10.000.000.000
	III	10.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
	IV	5.000.000.000	5.000.000.000	-

6. Agunan/Jaminan kredit

Jaminan kredit sama dengan dengan perjanjian awal diatas dengan tambahan jaminan perlengkapan senilai Rp 50.000.000.000 atas nama PT. Citra Putra Mandiri yang akan dipasang Fidusia di kantor pendaftaran Fidusia

7. Hal hal yang tidak boleh dilakukan (*Negative covenants*)

Negative covenants atas pinjaman modal kerja sama dengan pinjaman Kredit investasi dan Kredit Investasi – *During Interest Construction*.

Pada tanggal 26 Juli 2016, Perusahaan kembali melakukan perjanjian kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, Persero (BRI) dalam putusan kredit para pihak setuju dan memutuskan:

1. Perubahan jadwal angsuran dan perpanjangan jangka waktu fasilitas KI dan KI-IDC menjadi sebagai berikut:

Tahun	Angsuran	
	KI	KI-IDC
2015	100.000.000	100.000.000
2016	1.200.000.000	1.200.000.000
2017	13.200.000.000	1.200.000.000
2018	36.000.000.000	2.400.000.000
2019	50.400.000.000	2.400.000.000
2020	64.800.000.000	3.600.000.000
2021	81.600.000.000	3.600.000.000
2022	102.200.000.000	3.750.000.000
	<u>349.500.000.000</u>	<u>18.250.000.000</u>

2. Perubahan jadwal angsuran kredit modal kerja menjadi sebagai berikut:

Tahun	Bulan	Saldo awal	Angsuran	Saldo akhir
2015	Nopember	20.250.000.000	100.000.000	20.150.000.000
2015	Desember	20.150.000.000	100.000.000	20.050.000.000
2016	Januari	20.050.000.000	800.000.000	19.250.000.000
2016	Februari	19.250.000.000	800.000.000	18.450.000.000
2016	Maret	18.450.000.000	800.000.000	17.650.000.000
2016	April	17.650.000.000	800.000.000	16.850.000.000
2016	Mei	16.850.000.000	800.000.000	16.050.000.000
2016	Juni	16.050.000.000	800.000.000	15.250.000.000
2016	Juli	15.250.000.000	800.000.000	14.450.000.000
2016	Agustus	14.450.000.000	800.000.000	13.650.000.000
2016	September	13.650.000.000	800.000.000	12.850.000.000
2016	Oktober	12.850.000.000	800.000.000	12.050.000.000
2016	November	12.050.000.000	800.000.000	11.250.000.000
2016	Desember	11.250.000.000	800.000.000	10.450.000.000
2017	Januari	10.450.000.000	1.700.000.000	8.750.000.000
2017	Februari	8.750.000.000	1.700.000.000	7.050.000.000
2017	Maret	7.050.000.000	1.700.000.000	5.350.000.000
2017	April	5.350.000.000	1.700.000.000	3.650.000.000
2017	Mei	3.650.000.000	1.700.000.000	1.950.000.000
2017	Juni	1.950.000.000	1.950.000.000	-
			<u>20.250.000.000</u>	

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 8 Nopember 2017, Perusahaan kembali melakukan perjanjian kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, Persero (BRI) dalam perjanjian kredit memutuskan:

1. Restrukturisasi fasilitas kredit investasi (KI) berupa *reschedulling* angsuran dengan memperpanjang jangka waktu kredit dari semula 28 Desember 2010 s/d 28 Desember 2022 menjadi 28 Desember 2010 s/d 28 Juni 2026
2. Restrukturisasi fasilitas kredit investasi KI- IDC berupa *reschedulling* angsuran kredit dengan memperpendek jangka waktu kredit dari semula 28 Desember 2010 s/d 20 Desember 2022 menjadi 28 Desember 2010 s/d 28 Desember 2018
3. Restrukturisasi fasilitas kredit investasi (KI) dan KI IDC berupa penurunan tingkat suku bunga dari semula 12% pertahun menjadi 9% pertahun selanjutnya *reviewable*.

Adapun tipe, struktur dan syarat -syarat kredit sebagai berikut:

- i. Peminjam
PT Citra Putra Mandiri - Sebagai peminjam utama
PT Citra Putra Realty - Sebagai pengelola The Stones
PT Oso Bali Cemerlang - Sebagai Pemilik Tanah
- ii. Fasilitas kredit
Kredit investasi (KI)
 1. Plafond Semula Rp 367.000.000.000 menjadi Sebesar *plafond* efektif pada saat akad kredit atau maksimal sebesar Rp 342.999.800.000
 2. Keperluan untuk Membiayai pembangunan proyek hotel dan Entertainment Center (The Stones) di kuta Bali dengan total TPC Rp 754.272.000.000
 3. Bentuk kredit adalah Pseudo RC Maksimum CO menurun
 4. Jangka waktu semula 144 bulan sejak akad kredit (28 Desember 2010 sampai dengan 28 Desember 2022) menjadi 186 bulan sejak akad kredit (28 Desember 2010 sampai dengan 28 Juni 2026) dengan jadwal sebagai berikut:

Tahun	Kredit Investasi (KI)	
	Semula	Menjadi
2017	8.000.000.000	800.000.000
2018	36.000.000.000	2.100.000.000
2019	50.400.000.000	4.200.000.000
2020	64.800.000.000	12.000.000.000
2021	81.600.000.000	36.000.000.000
2022	102.200.000.000	46.200.000.000
2023	-	57.000.000.000
2024	-	70.200.000.000
2025	-	75.000.000.000
2026	-	39.500.000.000
	<u>343.000.000.000</u>	<u>343.000.000.000</u>

5. Penalti sebesar 50% dari suku bunga yang berlaku atas tunggakan pokok dan atau bunga

6. Agunan

a. Agunan pokok

1. Tanah seluas 20.411 m2 dilokasi proyek "The Stones" senilai Rp 553.954.000.000
2. Bangunan hotel dan Entertainment senilai Rp169.000.000.000
3. Perlengkapan senilai Rp 160.000.000.000

Total jaminan keseluruhan sebesar Rp 882.954.000.000

b. Agunan tambahan

1. Personal *guarantee* an. Raja Sapta Ervian
2. Personal *guarantee* an. Raja Sapta Oktohari

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Kredit investasi Interest during construction (KI-IDC)

1. Plafond Semula Rp 20.000.000.000 menjadi Sebesar plafond efektif pada saat akad kredit atau maksimal sebesar Rp 15.649.535.616
2. Keperluan untuk Membiaya pembangunan proyek hotel dan Entertainment Center (The Stones) di kuta Bali dengan total TPC Rp 754.272.000.000
3. Bentuk kredit adalah *Pseudo* RC Maksimum CO menurun
4. Jangka waktu semula 144 bulan sejak akad kredit (28 Desember 2010 sampai dengan 28 Desember 2022) menjadi 96 bulan sejak akad kredit (28 Desember 2010 sampai dengan 28 Desember 2018) dengan jadwal sebagai berikut:

Tahun	Kredit Investasi - Interest During Construction (KI-IDC)	
	Semula	Menjadi
2017	400.000.000	3.200.000.000
2018	2.400.000.000	12.450.000.000
2019	2.400.000.000	-
2020	3.600.000.000	-
2021	3.600.000.000	-
2022	3.750.000.000	-
	<u>16.150.000.000</u>	<u>15.650.000.000</u>

5. Penalti sebesar 50% dari suku bunga yang berlaku atas tunggakan pokok dan atau bunga
6. Agunan terkait dengan fasilitas KI

PT Citra Putra Mandiri (PT Bank Bukopin)

Berdasarkan perjanjian kredit tanggal 31 Maret 2011 antara PT Cira Putra Mandiri dengan Bank Bukopin disetujui Kredit Investasi dengan Plafond Rp.17.500.000.000,- dengan jangka waktu 84 bulan dan bunga 12,8% per tahun.

Kemudian berdasarkan surat No. 4012/DIBA IV/III/2013 tentang persetujuan Perpanjangan *Grace Period* Kredit (SPPK) kepada PT Citra Putra Mandiri dengan ketentuan dan persyaratan sebagai berikut :

Fasilitas Kredit Investasi (Perpanjangan *Grace Period*)

Plafond:	
Outstanding	: Rp17.500.000.000
Kegunaan	: Rp15.491.743.000
Bentuk kredit	: Investasi pembangunan Proyek "Clay Hotel"
Jangka waktu (awal)	: 84 Bulan
	Termasuk <i>Grace Period</i> 15 bulan s/d February 2013
Jangka waktu (kini)	: 84 Bulan
	Termasuk <i>Grace Period</i> 18 bulan s/d Mei 2013
Suku bunga kredit	: 12,1 % efektif per tahun (review setiap 3 (Tiga) bulan

Jadwal angsuran pokok utang sebagai berikut:

Tahun	Pokok
2011	Grace period
2012	Grace period
2013	1.359.886.466
2014	2.524.908.346
2015	2.863.442.813
2016	3.243.987.903
2017	3.685.548.604
2018	3.817.608.688
	<u>17.495.382.820</u>

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Jaminan

- Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 4340/Menteng tanggal penerbitan sertipikat 15 Agustus 2011, sebagaimana tercantum dalam surat ukur nomor 00020/Menteng/2011 tertanggal 25 Mei 2011, dengan luas 192 m², tercatat atas nama PT Citra Putra Thamrin yang terletak di jalan Blora nomor 20, RT. 002/006, kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta.
- Sebidang tanah berdasarkan sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 4341/Menteng tanggal penerbitan sertipikat 15 Agustus 2011, sebagaimana tercantum dalam Surat Ukur nomor 00021/Menteng/2011 tertanggal 15 Agustus 2011, dengan luas 167 m², tercatat atas nama PT Citra Putra Thamrin, yang terletak di jalan Cepu nomor 9, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta.

Pinjaman ke Bank Bukopin oleh PT Citra Putra Mandiri merupakan pinjaman terusan yang dicatat dan digunakan oleh PT Citra Putra Thamrin (Entitas anak) untuk pembangunan Hotel Clay, beban bunga dan pembayaran angsuran dicatat dan dilakukan oleh PT Citra Putra Thamrin. Aset hotel Clay dimiliki dan dikelola oleh PT Citra Putra Thamrin.

22. Kepentingan Non-pengendali

Kepentingan non-pengendali atas ekuitas entitas anak yang dikonsolidasi terhadap laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
PT Citra Putra Thamrin	660.898.675	743.215.629
Jumlah	<u>660.898.675</u>	<u>743.215.629</u>

23. Cadangan pemeliharaan perlengkapan, perabotan dan peralatan hotel

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Cadangan pemeliharaan perlengkapan, perabotan dan peralatan	11.662.044.090	11.234.722.933
Jumlah	<u>11.662.044.090</u>	<u>11.234.722.933</u>

Mutasi cadangan pemeliharaan perlengkapan, perabotan dan peralatan hotel.

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal	11.234.722.933	10.880.085.942
Kontribusi	3.347.941.157	7.765.930.068
Pengeluaran	<u>(2.920.620.000)</u>	<u>(7.411.293.077)</u>
Saldo akhir	<u>11.662.044.090</u>	<u>11.234.722.933</u>

Cadangan pemeliharaan perlengkapan, perabotan dan peralatan hotel merupakan pengumpulan dana cadangan untuk menjamin ketersediaan dana dengan tujuan sebagai berikut:

1. Menjaga kualitas dan menambah perlengkapan, perabotan dan peralatan hotel.
2. Pengeluaran modal rutin

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Cadangan pemeliharaan perlengkapan, perabotan dan peralatan hotel dihitung dengan persentase tertentu dari pendapatan kotor dengan perhitungan sebagai berikut:

Periode akuntansi Setelah tanggal pembukaan	Persentase dari pendapatan kotor
1-12	1,50%
13-24	2,50%
25-60	3,50%
61-120	4,50%
121 dan sesudahnya	5,50%

24. Modal saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan sesuai dengan Akta No. 17 oleh notaris Rahayu Ningsih, S.H. tanggal 24 Mei 2019 dan berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, untuk periode 30 Juni 2019 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Jumlah saham (lembar)	Persentase kepemilikan %	Jumlah (Rp)
PT Citra Putra Mandiri	1.998.750.000	77,8%	199.875.000.000
Putri Selaras	51.250.000	2,0%	5.125.000.000
Masyarakat*	520.000.000	20,2%	52.000.000.000
	<u>2.570.000.000</u>	<u>100,0%</u>	<u>257.000.000.000</u>

Sesuai dengan Akta No. 17 tanggal 24 Mei 2019 oleh notaris Rahayu Ningsih, S.H, yang berkedudukan di Jakarta, para pemegang setuju dan memutuskan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari Rp 205.000.000.000 menjadi Rp 257.000.000.000 dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 52.000.000.000.

Akte perubahan tersebut telah mendapat pengesahan dari Kementerian dan Hukum Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0285529 tanggal 11 Juni 2019.

Sesuai dengan Akta No.08 tanggal 14 September 2018 oleh notaris Yusdin Fahim, S.H, yang berkedudukan di Jakarta, para pemegang setuju dan memutuskan untuk mengalihkan sebagian saham PT Citra Putra Mandiri sebesar 3.875 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 3.875.000.000 kepada Putri Selaras, sehingga komposisi kepemilikan saham 31 Desember 2018 sebagai berikut:

Pemegang saham	Jumlah saham (lembar)	Persentase kepemilikan %	Jumlah (Rp)
PT Citra Putra Mandiri	199.875	97,5%	199.875.000.000
Putri Selaras	5.125	2,5%	5.125.000.000
	<u>205.000</u>	<u>100%</u>	<u>205.000.000.000</u>

Akte peralihan saham dan perubahan susunan direksi telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No AHU-AH.01.03-0244685 tanggal 20 September 2018.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
 Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. Tambahan modal disetor

Entitas telah memanfaatkan program Pengampunan Pajak (*Tax Amnesty*) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak.

Entitas telah mengajukan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak/Surat Pernyataan Harta (SPHPP) pada tanggal 30 September 2016 dan telah memperoleh Surat Keterangan Pengampunan Pajak/Surat Keterangan (SKPP) dengan No. KET-7270/PP/WPJ.04/2016 tertanggal 12 Oktober 2016.

Berdasarkan SPHPP dan SKPP, Entitas mendeklarasikan aset pengampunan pajak yang diakui di ekuitas sebagai tambahan modal disetor sebesar Rp 133.988.750.000 (Catatan 10) dengan uang tebusan (jumlah yang dibayar sesuai dengan Undang-Undang Pengampunan Pajak) sebesar Rp 1.535.613.364.

Rincian aset yang dideklarasikan sebagai berikut:

Bentuk Aset	Entitas	31 Desember 2016
Tanah	Induk	130.543.750.000
Kendaraan	Induk	3.445.000.000
Jumlah		<u>133.988.750.000</u>

26. Agio saham

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Agio Saham	41.600.000.000	-
Biaya emisi saham	(4.680.000.000)	-
Jumlah	<u>36.920.000.000</u>	<u>-</u>
Rincian biaya emisi saham sebagai berikut:		
Biaya penjamin emisi	1.017.046.000	-
Biaya lembaga dan profesi penunjang	1.391.580.000	-
Biaya pencetakan dokumen pernyataan pendaftaran	140.000.000	-
Lain-lain	2.131.374.000	-
	<u>4.680.000.000</u>	<u>-</u>

27. Pendapatan

	30 Juni 2019	30 Juni 2018
Sewa kamar	56.441.964.128	58.033.781.733
Makanan dan minuman	23.555.923.081	25.166.005.115
Departemen lainnya	1.590.221.685	1.486.038.590
Jumlah	<u>81.588.108.894</u>	<u>84.685.825.438</u>

Tidak ada pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
 Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. Beban pokok pendapatan

	30 Juni 2019	30 Juni 2018
Penyusutan	21.811.238.839	19.544.247.292
Beban karyawan	12.686.535.605	12.950.117.538
Makanan dan minuman	7.218.064.266	8.164.058.744
Bahan bakar	3.629.203.939	4.883.282.698
Perlengkapan kamar	1.257.996.645	1.148.876.880
Lain-lain	2.296.956.551	1.670.214.784
Jumlah	<u>48.899.995.845</u>	<u>48.360.797.937</u>

Tidak terdapat pembelian dari pemasok tunggal yang jumlahnya melebihi 10% dari jumlah pembelian.

29. Beban usaha

	30 Juni 2019	30 Juni 2018
Beban karyawan	16.738.432.238	14.080.560.601
Listrik dan air	4.601.566.724	4.783.703.398
Jasa manajemen	3.661.220.126	3.873.157.416
Pemasaran	2.518.970.270	2.363.468.873
Peralatan dan perlengkapan	2.265.829.538	2.295.022.014
Cadangan penggantian barang rusak	1.894.673.989	1.104.857.278
Perbaikan dan pemeliharaan	1.473.541.724	1.459.105.717
Asuransi	1.285.316.240	1.196.792.236
Jasa profesional	973.265.455	1.878.398.081
Telepon dan internet	921.251.392	817.407.490
Pelatihan dan program loyalitas	875.261.208	682.021.394
Imbalan pasca kerja	768.047.668	829.363.088
Pajak	708.400.635	716.183.761
Sistem informasi dan perangkat lunak	629.284.222	818.221.140
Penyusutan	482.031.026	679.055.424
Perijinan dan legalitas	474.291.535	451.571.884
Transportasi dan perjalanan dinas	436.743.967	355.966.987
Retribusi, sumbangan dan perjamuan	163.513.828	101.706.584
Lain-lain	775.298.538	646.010.402
Jumlah	<u>41.646.940.322</u>	<u>39.132.573.767</u>

30. Pajak penghasilan

Manfaat (beban) pajak Grup terdiri dari:

	30 Juni 2019	30 Juni 2018
Pajak kini	-	-
Pajak tangguhan	4.628.378.707	4.439.167.950
Jumlah manfaat (beban) pajak	<u>4.628.378.707</u>	<u>4.439.167.950</u>

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
 Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2019	30 Juni 2018
Laba (Rugi) sebelum pajak menurut laporan konsolidasi laba rugi komprehensif	(19.876.062.490)	(18.933.418.824)
Laba (Rugi) sebelum pajak entitas anak	(1.159.085.307)	(1.086.664.731)
Laba (Rugi) sebelum pajak Perusahaan	<u>(18.716.977.183)</u>	<u>(17.846.754.094)</u>
Perbedaan temporer:		
Beban manfaat karyawan	699.545.031	749.196.519
	<u>(18.017.432.152)</u>	<u>(17.097.557.574)</u>
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:		
Sumbangan	1.102.478.986	645.780.336
Lain-lain	708.400.635	532.878.698
Penghasilan jasa giro	(497.307.600)	(12.558.467)
	<u>1.313.572.021</u>	<u>1.166.100.567</u>
Rugi fiskal	<u>(16.703.860.132)</u>	<u>(15.931.457.007)</u>
Rugi fiskal yang masih dapat dikompensasi periode berikutnya:		
Rugi fiskal		
2018	(18.078.901.840)	-
2017	(27.262.268.313)	(27.262.268.313)
2016	(33.229.518.695)	(33.229.518.695)
Jumlah	<u>(95.274.548.981)</u>	<u>(76.423.244.016)</u>

Akumulasi rugi fiskal sampai dengan 31 Desember 2015 tidak dapat dikompensasi ke periode berikutnya karena perusahaan telah mengikuti program pengampunan pajak (*tax amnesty*).

a. Aset pajak tangguhan

Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

	01 Januari 2019	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi	Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan komprehensif	30 Juni 2019
Aset pajak tangguhan (Liabilitas)				
Perusahaan				
Rugi fiskal	19.642.672.212	4.175.965.033	-	23.818.637.245
Liabilitas imbalan kerja	1.720.977.807	174.886.258	(222.311.170)	1.673.552.894
Entitas anak				
Rugi fiskal	1.201.593.095	260.401.757	-	1.461.994.853
Liabilitas imbalan kerja	109.998.051	17.125.659	(19.462.784)	107.660.926
Aset pajak tangguhan	<u>22.675.241.166</u>	<u>4.628.378.707</u>	<u>(241.773.955)</u>	<u>27.061.845.917</u>

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	01 Januari 2018	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi	Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan komprehensif	31 Desember 2018
Aset pajak tangguhan (Liabilitas)				
Perusahaan				
Rugi fiskal	15.122.946.752	4.519.725.460	-	19.642.672.212
Liabilitas imbalan kerja	1.815.827.632	349.772.516	(444.622.341)	1.720.977.807
Entitas anak				
Rugi fiskal	779.537.262	422.055.834	-	1.201.593.095
Liabilitas imbalan kerja	114.672.301	34.251.319	(38.925.569)	109.998.051
Aset pajak tangguhan	<u>17.832.983.947</u>	<u>5.325.805.128</u>	<u>(483.547.910)</u>	<u>22.675.241.165</u>

31. Liabilitas imbalan kerja

Perhitungan atas imbalan kerja Perusahaan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Usia pensiun normal :	55 tahun	55 tahun
Metode :	<i>Projected Unit Credit Actuarial Cost Method</i>	<i>Projected Unit Credit Actuarial Cost Method</i>
Tingkat kenaikan gaji :	8 % per tahun	8 % per tahun
Bunga teknis :	8,59 % per tahun	8,59 % per tahun
Mortality :	TMII III-2011	TMII III-2011
Jumlah karyawan :	291 orang	291 orang

Analisa sensitivitas untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 30 Juni 2019 adalah sebagai berikut:

	Kenaikan tingkat bunga diskonto 1%	Penurunan tingkat bunga diskonto 1%
Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti	6.694.152.441	8.069.255.147
	Kenaikan tingkat kenaikan gaji 1%	Penurunan tingkat kenaikan gaji 1%
Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti	8.070.126.360	6.682.655.759

a. Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif adalah:

	30 Juni 2019	30 Juni 2018
Biaya jasa kini	487.375.913	548.691.332
Beban bunga	280.671.756	280.671.756
Pembayaran manfaat	-	-
Jumlah	<u>768.047.668</u>	<u>829.363.088</u>

Beban imbalan kerja tahun berjalan disajikan dalam akun "Beban usaha" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
 Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

b. Jumlah diakui dalam pendapatan komprehensif lain:

	30 Juni 2019	30 Juni 2018
Keuntungan aktuarial atas:		
Perubahan penyesuaian	-	-
Perubahan asumsi keuangan	(967.095.819)	(840.536.361)
Jumlah	<u>(967.095.819)</u>	<u>(840.536.361)</u>

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Saldo pada awal tahun	7.323.903.432	7.721.999.734
Biaya jasa kini	487.375.913	974.751.825
Biaya bunga	280.671.756	561.343.511
Pembayaran manfaat	-	-
Perubahan penyesuaian asumsi	(967.095.819)	(1.934.191.638)
Jumlah	<u>7.124.855.281</u>	<u>7.323.903.432</u>

Manajemen berpendapat bahwa liabilitas imbalan kerja yang diakui pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 memenuhi ketentuan Undang-undang No. 13 tahun 2003.

32. Transaksi dengan pihak berelasi

a. Sifat berelasi

- 1 PT Citra Putra Mandiri adalah entitas induk dan pemegang saham utama grup
- 2 PT Citra Tanjung Bunga merupakan entitas asosiasi
- 3 PT Citra Putra Properti merupakan entitas asosiasi
- 4 PT Bangun Mandiri Cemerlang merupakan entitas asosiasi
- 5 PT Mahkota Properti Indo, pihak berelasi yang merupakan entitas yang dikendalikan personil manajemen kunci Perusahaan

b. Saldo dan transaksi pihak-pihak berelasi

Perusahaan mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak berelasi seperti yang telah diungkapkan pada Catatan 15 dan 20.

	30 Juni 2019	31 Desember 2018	Persentase terhadap jumlah liabilitas	
			30 Juni 2019	31 Desember 2018
Utang pihak berelasi				
PT Mahkota Properti Indo	29.500.000.000	29.500.000.000	6,17%	6,04%
PT Citra Putra Mandiri	33.837.119.710	33.779.128.068	7,08%	6,92%
Jumlah	<u>63.337.119.710</u>	<u>63.279.128.068</u>	<u>13,25%</u>	<u>12,96%</u>

Perusahaan membukukan pendapatan jasa manajemen dari PT Mahkota Properti Indo sebagai berikut:

	30 Juni 2019	30 Juni 2018
Jasa manajemen	4.811.250.000	2.080.714.286
Jumlah	<u>4.811.250.000</u>	<u>2.080.714.286</u>

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. Laba per saham dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2019	30 Juni 2018
Nilai nominal semula	100	1.000.000
Nilai nominal yang disajikan kembali	100	100
Rata-rata tertimbang dari jumlah saham untuk perhitungan laba (rugi) dasar per saham yang disajikan kembali	2.526.666.667	1.275.000.000
Laba (rugi) bersih entitas induk	(14.440.044.965)	(13.787.636.735)
Laba (rugi) per saham	<u>(5,72)</u>	<u>(10,81)</u>

Perusahaan tidak memiliki efek yang bersifat *dilutive* pada tanggal 30 Juni 2019 dan 30 Juni 2018.

34. Informasi segmen**Segmen Usaha**

Keseluruhan aktivitas usaha Grup berasal dari pasar lokal dan luar negeri. Grup mengklasifikasikan aktivitas usahanya menjadi tiga segmen usaha yang terdiri atas pendapatan dari jasa sewa kamar, penjualan makanan dan minuman dan departemen lainnya.

Manajemen memantau hasil operasi dari unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian. Namun, pendanaan (termasuk biaya pendanaan dan pendapatan pendanaan) dan pajak penghasilan Grup dikelola secara Kelompok Usaha dan tidak dialokasikan kepada segmen operasi.

	30 Juni 2019	30 Juni 2018
Penghasilan bersih		
Sewa kamar	56.441.964.128	58.033.781.733
Makanan dan minuman	23.555.923.081	25.166.005.115
Departemen lainnya	1.590.221.685	1.486.038.590
Sub jumlah	<u>81.588.108.894</u>	<u>84.685.825.438</u>
Beban pokok penghasilan		
Sewa kamar	24.449.997.922	24.180.398.968
Makanan dan minuman	23.471.998.006	23.213.183.010
Departemen lainnya	977.999.917	967.215.959
Sub jumlah	<u>48.899.995.845</u>	<u>48.360.797.937</u>
Laba Kotor		
Sewa kamar	31.991.966.206	33.853.382.764
Makanan dan minuman	83.925.075	1.952.822.105
Departemen lainnya	612.221.768	518.822.632
Jumlah	<u>32.688.113.049</u>	<u>36.325.027.501</u>

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Berikut ini adalah posisi keuangan Perusahaan dan entitas anak berdasarkan kelompok usaha:

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Jumlah aset		
Sewa kamar	465.135.641.698	421.076.467.254
Makanan dan minuman	201.648.399.580	182.547.601.411
Departemen lainnya	5.377.290.655	4.867.936.038
Sub jumlah	<u>672.161.331.933</u>	<u>608.492.004.703</u>
Jumlah liabilitas		
Sewa kamar	330.580.234.165	338.004.225.273
Makanan dan minuman	143.315.130.418	146.533.623.673
Departemen lainnya	3.821.736.810	3.907.563.298
Sub jumlah	<u>477.717.101.393</u>	<u>488.445.412.244</u>

Segmen Geografis

Berikut ini adalah jumlah pendapatan Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pasar geografis:

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>30 Juni 2018</u>
Penghasilan bersih		
Jakarta	1.841.880.356	2.839.597.690
Bali	79.746.228.538	81.846.227.747
Sub jumlah	<u>81.588.108.894</u>	<u>84.685.825.438</u>
Beban pokok penghasilan		
Jakarta	1.220.662.696	2.431.476.854
Bali	47.679.333.149	45.929.321.083
Sub jumlah	<u>48.899.995.845</u>	<u>48.360.797.937</u>
Laba Kotor		
Jakarta	621.217.660	408.120.836
Bali	32.066.895.388	35.916.906.665
Jumlah	<u>32.688.113.049</u>	<u>36.325.027.501</u>

Berikut ini adalah posisi keuangan Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pasar geografis:

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Jumlah Aset		
Jakarta	29.903.438.162	30.590.733.259
Bali	674.066.923.436	609.554.428.098
Eliminasi	(31.809.029.665)	(31.653.156.654)
Jumlah	<u>672.161.331.933</u>	<u>608.492.004.703</u>
Jumlah Liabilitas		
Jakarta	23.294.451.411	23.158.576.970
Bali	475.431.679.648	486.139.991.928
Eliminasi	(21.009.029.664)	(20.853.156.654)
Jumlah	<u>477.717.101.394</u>	<u>488.445.412.244</u>

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
 Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas

Tambahan informasi mengenai laporan arus kas terkait dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas sebagai berikut:

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Peningkatan setoran modal pada Entitas induk melalui konversi utang	-	155.000.000.000
Penambahan aset tetap melalui: Utang	-	2.199.815.328
Pengurangan utang lain-lain melalui pelepasan entitas asosiasi	-	3.400.000.000
Pengurangan investasi saham melalui pelepasan entitas asosiasi	-	3.400.000.000
Jumlah	<u>-</u>	<u>163.999.815.329</u>

Prakarsa pengungkapan arus kas pada aktivitas pendanaan

	01 Januari 2019	Aktivitas kas	Aktivitas non kas	30 Juni 2019
Liabilitas				
Utang bank	338.099.800.000	(2.100.000.000)	-	335.999.800.000
Utang pihak berelasi	63.279.128.068	57.991.642	-	63.337.119.710
Jumlah	<u>401.378.928.068</u>	<u>(2.042.008.358)</u>	<u>-</u>	<u>399.336.919.710</u>
	01 Januari 2018	Aktivitas kas	Aktivitas non kas	31 Desember 2018
Liabilitas				
Utang bank	348.886.750.029	(10.786.950.029)	-	338.099.800.000
Utang pihak berelasi	215.035.996.440	3.243.131.628	(155.000.000.000)	63.279.128.068
Jumlah	<u>563.922.746.469</u>	<u>(7.543.818.401)</u>	<u>(155.000.000.000)</u>	<u>401.378.928.068</u>

36. Perikatan dan perjanjian

Pada tanggal 15 November 2011, Perusahaan mengadakan kerjasama dengan PT Luxury Hotel International Indonesia berupa sebagai agen yang mengatur dan mengoperasikan hotel. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun. Atas pemberian jasa pengawasan dan operasi hotel tersebut, Perusahaan akan membayar biaya manajemen dasar sebesar 2,5% untuk tahun pertama hingga ketiga dan 2,75% mulai tahun keempat, pendapatan kotor dan biaya insentif manajemen sebesar 8% dari keuntungan kotor operasi dan biaya penjualan dan pemasaran sebesar 1% dari pendapatan kamar kotor, yang dibayarkan setiap bulan.

Perusahaan juga diharuskan membuat cadangan penggantian dengan persentase tertentu dari jumlah pendapatan kotor per tahun untuk tujuan melaksanakan penggantian modal, substitusi-substitusi dan penambahan-penambahan terhadap perabot-perabot dan peralatan hotel.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
 Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Cadangan pemeliharaan perlengkapan, perabotan dan peralatan hotel dihitung dengan persentase tertentu dari pendapatan kotor dengan perhitungan sebagai berikut:

Periode akuntansi Setelah tanggal pembukaan	Persentase dari pendapatan kotor
1-12	1,50%
13-24	2,50%
25-60	3,50%
61-120	4,50%
121 dan sesudahnya	5,50%

Biaya manajemen yang akan dibayar ke pengelola adalah sebagai berikut:

1. Biaya manajemen

Periode akuntansi	Persentase dari pendapatan kotor
1-24	1,50%
25-48	1,75%
49 dan sesudahnya	2,00%

Akan dialokasikan sebagai berikut:

a) Biaya manajemen pokok

Biaya manajemen pokok adalah 0,25 % dari pendapatan

b) Biaya royalti

Biaya royalti hotel dihitung dengan persentase tertentu dari pendapatan kotor dengan perhitungan sebagai berikut:

Periode akuntansi	Persentase dari pendapatan kotor
1-24	1,25%
25-48	1,50%
49 dan sesudahnya	1,75%

2. Biaya insentif

Biaya insentif adalah 8 % dari laba operasi

37. Manajemen risiko keuangan

a. Faktor dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Perusahaan menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko mata uang dan risiko suku bunga. Perusahaan mendefinisikan risiko-risiko tersebut sebagai berikut:

- Risiko kredit merupakan risiko yang muncul dikarenakan debitur tidak membayar semua atau sebagian piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian Perusahaan.
- Risiko likuiditas merupakan risiko atas ketidakmampuan Perusahaan membayar liabilitasnya pada saat jatuh tempo. Saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo.
- Risiko mata uang merupakan risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan yang disebabkan perubahan nilai tukar mata uang asing.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- Risiko suku bunga terdiri dari risiko suku bunga atas nilai wajar, yaitu risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan yang disebabkan perubahan suku bunga pasar, dan risiko suku bunga atas arus kas, yaitu risiko arus kas dimasa datang akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Dalam rangka untuk mengelola risiko tersebut secara efektif, Direksi Perusahaan telah menyetujui beberapa strategi untuk pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Perusahaan. Pedoman ini menetapkan tujuan dan tindakan yang harus diambil dalam rangka mengelola risiko keuangan yang dihadapi Perusahaan.

Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

- Meminimalkan dampak dari perubahan mata uang dan risiko pasar atas semua jenis transaksi dengan menyediakan cadangan mata uang yang cukup.
- Memaksimalkan penggunaan lindung nilai alamiah yang menguntungkan sebanyak mungkin *off-setting* alami antara pendapatan dan biaya dan hutang piutang dalam mata uang yang sama; dan
- Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan secara bijaksana, konsisten, dan mengikuti praktik pasar terbaik.

Risiko Kredit

Perusahaan mengelola risiko kredit terkait dengan simpanan dana di bank dan penempatan deposito berjangka dengan hanya menggunakan bank-bank yang memiliki reputasi dan predikat yang baik untuk mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank.

Terkait dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Perusahaan mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menetapkan kebijakan atas persetujuan atau penolakan kontrak kredit baru. Kepatuhan atas kebijakan tersebut dipantau oleh Direksi. Sebagai bagian dari proses dalam persetujuan atau penolakan tersebut, reputasi dan jejak rekam pelanggan menjadi bahan pertimbangan. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Perusahaan terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan.

	30 Juni 2019		31 Desember 2018	
	Nillai tercatat	Maksimum eksposur	Nillai tercatat	Maksimum eksposur
Kas dan bank	108.665.670.537	108.665.670.537	27.533.357.337	27.533.357.337
Piutang usaha	5.305.503.992	5.305.503.992	6.774.011.437	6.774.011.437
Piutang lain-lain	115.661.880	115.661.880	103.153.424	103.153.424
Jumlah	114.086.836.409	114.086.836.409	34.410.522.198	34.410.522.198

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan Grup sesuai dengan peringkat kredit debitur grup pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018:

	30 Juni 2019			Total
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	
Kas dan bank	108.855.608.809	-	-	108.855.608.809
Piutang usaha	-	5.336.169.125	-	5.336.169.125
Piutang lain-lain	-	74.047.253	-	74.047.253
Total	108.855.608.809	5.410.216.378	-	114.265.825.188

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Desember 2018			Total
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	
Kas dan bank	27.533.357.337	-	-	27.533.357.337
Piutang usaha	-	6.774.011.437	98.137.625	6.872.149.062
Piutang lain-lain	-	103.153.424	-	103.153.424
Total	27.533.357.337	6.877.164.861	98.137.625	34.508.659.823

Risiko likuiditas

Pada saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Perusahaan melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk dan kas keluar untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek yang jatuh tempo diperoleh dari pelunasan piutang dari pelanggan yang memiliki jangka waktu kredit 1 bulan.

Tabel berikut menganalisis liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

Liabilitas Keuangan	30 Juni 2019				Jumlah
	Kurang dar 1 tahun	1-2 tahun	2-5 tahun	Lebih dari 5 tahun	
Utang usaha	2.776.345.354	-	-	-	2.776.345.354
Utang lain-lain	1.807.205.708	1.099.907.664	-	-	2.907.113.372
Biaya yang masih harus dibayar	11.722.649.429	-	-	-	11.722.649.429
Utang pajak	3.521.100.322	-	-	-	3.521.100.322
Utang bunga	12.675.000.000	15.656.587.879	-	-	28.331.587.879
Utang bank	2.100.000.000	48.000.000.000	173.400.000.000	112.499.800.000	335.999.800.000
Utang pihak berelasi	63.337.119.710	-	-	-	63.337.119.710
Jumlah	97.939.420.522	64.756.495.543	173.400.000.000	112.499.800.000	448.595.716.065

Liabilitas Keuangan	31 Desember 2018				Jumlah
	Kurang dar 1 tahun	1-2 tahun	2-5 tahun	Lebih dari 5 tahun	
Utang usaha	3.700.271.687	-	-	-	3.700.271.687
Utang lain-lain	1.944.790.736	1.099.907.664	-	-	3.044.698.400
Biaya yang masih harus dibayar	13.176.492.768	-	-	-	13.176.492.768
Utang pajak	3.248.990.600	-	-	-	3.248.990.600
Utang bunga	21.810.000.000	15.656.587.879	-	-	37.466.587.879
Utang bank	4.200.000.000	48.000.000.000	173.400.000.000	112.499.800.000	338.099.800.000
Utang pihak berelasi	63.279.128.068	-	-	-	63.279.128.068
Jumlah	111.359.673.858	64.756.495.543	173.400.000.000	112.499.800.000	462.015.969.401

Risiko suku bunga

Perusahaan terekspos risiko tingkat bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan sehubungan dengan utang bank yang dimiliki. Perusahaan memiliki pinjaman yang bersifat jangka panjang kepada bank yang memiliki suku bunga mengambang sejalan dengan perubahan suku bunga yang relevan di pasar keuangan. Untuk meminimalkan risiko ini, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan pihak bank agar dapat membayar bunga dengan tingkat bunga tetap untuk mengantisipasi apabila terdapat perubahan tingkat bunga pasar yang signifikan.

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
 Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat pertukaran tingkat bunga pinjaman. Dengan asumsi variabel lain konstan, laba sebelum beban pajak dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang sebagai berikut:

	30 Juni 2019	30 Juni 2018
Dampak terhadap laba (rugi) sebelum pajak		
Kenaikan dalam satuan poin (+100)	152.248.275	179.502.174
Penurunan dalam satuan poin (+100)	(152.248.275)	(179.502.174)

Risiko perubahan kebijakan pemerintah, kondisi ekonomi dan sosial politik

Kebijakan pemerintah baik yang menyangkut ekonomi dan moneter, serta kondisi sosial dan politik yang kurang kondusif akan berakibat menurunnya investasi dan pembangunan. Risiko ini merupakan risiko yang bersifat sistematis (*Systematic Risk*) dimana bila risiko ini terjadi maka akan mempengaruhi secara negatif seluruh variabel yang terlibat, sehingga membuat kinerja Perusahaan menurun risiko ini bahkan diversifikasi pun belum mampu menghilangkan risiko ini.

Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan. PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hierarki nilai wajar sebagai berikut:

- Harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1);
- Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2); dan
- Input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan yang tercatat dalam laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

	30 Juni 2019		31 Desember 2018	
	Nilai Tercatat	Nilai wajar	Nilai Tercatat	Nilai wajar
<u>Aset Keuangan</u>				
Kas dan bank	108.855.608.809	108.855.608.809	27.533.357.337	27.533.357.337
Piutang usaha	5.336.169.125	5.336.169.125	6.774.011.437	6.774.011.437
Piutang lain-lain	74.047.253	74.047.253	103.153.424	103.153.424
	<u>114.265.825.188</u>	<u>114.265.825.188</u>	<u>34.410.522.198</u>	<u>34.410.522.198</u>
<u>Liabilitas Keuangan</u>				
Utang usaha	2.776.345.354	2.776.345.354	3.700.271.687	3.700.271.687
Utang lain-lain	2.907.113.372	2.907.113.372	3.044.698.400	3.044.698.400
Biaya yang masih harus dibayar	11.722.649.429	11.722.649.429	13.176.492.768	13.176.492.768
Utang bunga	28.331.587.879	28.331.587.879	37.466.587.879	37.466.587.879
Utang Bank	335.999.800.000	335.999.800.000	338.099.800.000	338.099.800.000
Utang pajak	3.521.100.322	3.521.100.322	3.248.990.600	3.248.990.600
Utang pihak berelasi	63.337.119.710	63.337.119.710	63.279.128.068	63.279.128.068
	<u>448.595.716.065</u>	<u>448.595.716.065</u>	<u>462.015.969.401</u>	<u>462.015.969.401</u>

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan
Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

b. Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Kebijakan Perusahaan adalah untuk mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

Rasio *Adjusted Leverage* pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Utang bank	335.999.800.000	338.099.800.000
Ekuitas	194.444.230.540	120.046.592.459
Rasio <i>adjusted leverage</i>	2	3

38. Saldo Defisit

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan anggapan Perseroan dan entitas anak akan melanjutkan usahanya secara berkesinambungan dan tidak mencakup adanya penyesuaian sebagai akibat adanya ketidakpastian tentang kelangsungan hidup Perseroan dan entitas anaknya. Perseroan dan entitas anaknya mengalami defisit pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp 236.954.004.863 dan 31 Desember 2018 sebesar Rp 221.794.476.868 Perseroan mengalami saldo defisit atas laba ditahan karena pendapatan operasional grup yang belum maksimal ditengah ketatnya persaingan bisnis perhotelan dalam merebut segmen pelanggan.

Manajemen berkeyakinan bahwa Perusahaan dan entitas anaknya memiliki sumber daya yang memadai untuk melanjutkan kegiatan usahanya dalam waktu mendatang yang dapat diduga secara pantas. Oleh karena itu, dasar kelangsungan usaha tetap digunakan sebagai dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

Perusahaan telah dan akan terus menerapkan strategi- strategi pokok sebagai berikut:

- Memperkuat organisasi dan pembentukan team *Business Development*
- Memberikan pelatihan/training untuk memperkuat sumber daya manusia
- Memperbaiki kualitas pelayanan
- Penetrasi dan memperluas jaringan pemasaran dan promosi melalui *trade show* dan media digital
- Meningkatkan pendapatan melalui kerjasama dengan berbagai mitra strategis.
- Menambah tim pemasaran dan memperkuat kerjasama dengan agen agen perjalanan domestik dan global

Langkah - langkah dan strategi yang tengah dilakukan perseroan dalam mengatasi defisit adalah sebagai berikut:

1. Memperkuat organisasi dan pembentukan team Business Development dalam hal ini fokus penekanan pada tim marketing dengan langkah yang telah dilakukan:
 - Bekerjasama dengan Travel Agents, MICE Organizer dan juga Wedding Organizer untuk penjualan paket-paket meeting (termasuk kamar, tempat pertemuan dan makan/minum)
 - Memberlakukan program promosi pada saat kondisi pasar sedang lesu, seperti "early bird promotion" dimana mereka bisa mendapatkan discount tambahan apabila mereka membeli paket nya lebih awal
 - Bekerjasama dengan perusahaan obat-obatan dan otomotif baik di dalam dan luar negeri untuk menyelenggarakan pameran

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian-lanjutan

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- Bekerjasama dengan hotel Marriott lain yang ada diseluruh penjuru dunia untuk melakukan cross-selling dalam mendatangkan pelanggan lebih banyak
 - Memaksimalkan website Marriott.com sebagai wadah untuk mempromosikan paket-paket menginap dan juga promosi jangka panjang dan juga jangka pendek.
 - Bekerjasama dengan perusahaan obat-obatan dan otomotif baik di dalam dan luar negeri untuk menyelenggarakan pameran
 - Kantor pusat Marriott International melakukan kerjasama dengan online travel agents seperti Booking.com, Expedia, Agoda, Traveloka, C-trip untuk promosi dan menjual The Stones – Legian, Bali
 - Bekerja sama dengan travel agents (offline) yang berlaku selama setahun baik didalam negeri seperti MG Holidays, Mandira Abadi, Kaha Travel, Haryono dan diluar negeri seperti Flight Centre, Webjet, Hotelbeds
 - Bekerjasama dengan media baik yang cetak seperti Exquisite Media dan elektronik seperti Hard Rock Radia, NET TV untuk mempromosikan hotel kami
2. Memberikan pelatihan/training untuk memperkuat sumber daya manusia melalui pelatihan – pelatihan inovasi seperti inovasi penggunaan energi dan sistem tata kelola/manajemen perhotelan melalui jaringan marriot internasional
3. Penetrasi dan memperluas jaringan pemasaran dan promosi melalui trade show dan media digital dengan langkah langkah sebagai berikut:
- Mengunjungi secara rutin ke semua instansi pemerintah, kementerian kedutaan asing dan perbankan untuk rapat-rapat yang diselenggarakan di Bali, The Stones – Legian, Bali sudah menjadi hotel pilihan oleh sebagian besar DPD, DPR, Kementerian, Kedutaan USA, Australia dan Bank Indonesia. BRI, BJB sebagai tempat rapat mereka
 - Menghadiri pameran/eksibisi promosi di Surabaya dan Jakarta untuk mendapatkan tamu yang hendak melakukan pernikahan di Bali
 - Menggunakan sarana social media seperti Facebook, Instagram, Twitter untuk mempromosikan dan juga penjualan paket-paket menginap
4. Memperkuat kerjasama dengan agen agen perjalanan domestik dan global
- Bekerjasama dengan hotel Marriott lain yang ada diseluruh penjuru dunia untuk melakukan cross-selling dalam mendatangkan pelanggan lebih banyak
 - Melakukan perjalanan bisnis guna mempromosikan hotel ke negara sasaran seperti Australia, New Zealand, Singapore, India dan juga ke pasar domestik seperti Jakarta dan Surabaya
