



**PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN
DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2019 DAN UNTUK
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

DAFTAR ISI

	Halaman
SURAT PERNYATAAN DIREKSI	i
I. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	ii-iii
II. LAPORAN KEUANGAN	
Neraca	1 - 2
Laporan Laba Rugi	3
Laporan Perubahan Ekuitas	4
Laporan Arus Kas	5
Catatan Atas Laporan Keuangan	6 - 21



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

No.: 00047/YTS.TR-CH/NF- PDP/PAU/AU.2/2019/0714/III/2020

Kepada Yth.

Direktur dan Dewan Pengawas

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA

Kami telah mengaudit laporan keuangan **Perusahaan Daerah Pergudangan dan Aneka Usaha Kota Samarinda** ("Perusahaan") terlampir, yang terdiri dari neraca tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan ini berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

No.: 00047/YTS.TR-CH/NF- PDKAU/AU.2/2019/0714/III/2020

Basis untuk opini wajar dengan pengecualian

Sebagaimana yang diungkapkan dalam catatan 4, 7, 10 dan 11 atas laporan keuangan terlampir, piutang usaha, uang muka, aset lain-lain dan hutang usaha, untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018 dan tahun-tahun sebelumnya, Perusahaan tidak melakukan konfirmasi atas piutang usaha sebesar Rp 476.182.750,- uang muka sebesar Rp 418.760.064,- aset lain-lain sebesar Rp 4.178.501.897,- dan hutang usaha sebesar Rp 2.366.883.211,- Catatan perusahaan tidak memungkinkan dilaksanakannya prosedur audit lain terhadap piutang usaha, karyawan, uang muka, aset lain-lain dan hutang usaha.

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 13 atas laporan keuangan terlampir, Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT Tahunan) Pajak Penghasilan Badan dan Surat Pemberitahuan Pajak lainnya pada Kantor Pelayanan Pajak setempat. Dampak terhadap laporan keuangan terlampir sebagai akibat belum disampaikannya SPT Tahunan belum dapat ditentukan dan diperkirakan pada saat ini. Oleh karena itu, kami tidak dapat menentukan apakah penyesuaian terhadap kondisi tersebut diperlukan.

Opini wajar dengan pengecualian

Menurut pendapat kami, kecuali untuk dampak yang dijelaskan dalam paragraf Basis untuk opini wajar dengan pengecualian, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan **Perusahaan Daerah Pergudangan dan Aneka Usaha Kota Samarinda** tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik yang berlaku di Indonesia.

Kantor Akuntan Publik
M. Yasin, Toni Ratim, Sumijono

Drs. Toni H. Ratim, Ak., CPA
N.R.A.P : AP. 0714

Jakarta, 31 Maret 2020

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
NERACA

Per 31 Desember 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan bank	2b,3	1,352,580,850	653,788,180
Piutang usaha	2c,4	476,182,750	476,182,750
Piutang pegawai	2c,5	2,750,000	-
Piutang lain-lain	2c,6	26,754,555	26,754,555
Úang muka	2d,7	418,760,064	418,760,064
Persediaan	2e,8	142,837,764	62,000,000
Jumlah aset lancar		<u>2,419,865,983</u>	<u>1,637,485,549</u>
Aset Tidak Lancar			
Aset tetap - bersih	2f,9	1,833,883,635	1,832,973,366
Aset lain-lain	2g,10	6,213,125,148	6,213,125,148
Jumlah aset tidak lancar		<u>8,047,008,783</u>	<u>8,046,098,514</u>
JUMLAH ASET		<u>10,466,874,766</u>	<u>9,683,584,063</u>

*Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian
tidak terpisahkan dari laporan keuangan*

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA**NERACA - LANJUTAN****Per 31 Desember 2019***(Dinyatakan dalam Rupiah)*

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Kewajiban Jangka Pendek			
Hutang usaha	2h,11	2,366,883,211	2,366,883,211
Hutang bank	12	148,746,532	208,746,532
Hutang pajak	2j,13	1,352,525,019	1,352,525,019
Biaya masih harus dibayar	14	1,259,049,438	1,279,053,438
Hutang lain-lain	2h,15	500,967,198	484,741,864
Jumlah kewajiban jangka pendek		<u>5,628,171,398</u>	<u>5,691,950,064</u>
Jumlah Kewajiban		<u>5,628,171,398</u>	<u>5,691,950,064</u>
EKUITAS			
Modal	16	3,230,368,830	3,230,368,830
Saldo laba		1,608,334,538	761,265,168
Jumlah Ekuitas		<u>4,838,703,368</u>	<u>3,991,633,998</u>
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		<u>10,466,874,766</u>	<u>9,683,584,063</u>

*Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian
tidak terpisahkan dari laporan keuangan*

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
LAPORAN LABA RUGI
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah)

	Catatan	2019	2018
Penjualan Bersih	<i>2i,17</i>	6,184,957,081	2,313,594,267
Harga Pokok Penjualan	<i>2i,18</i>	3,043,670,789	727,605,743
Laba Kotor		3,141,286,292	1,585,988,524
Biaya Umum dan Administrasi	<i>2i,19</i>	2,397,095,658	1,391,869,840
Laba Usaha		744,190,634	194,118,684
Pendapatan (Beban) Lain Lain	<i>2i,20</i>		
Pendapatan lain-lain		136,980,947	21,445,172
Beban lain-lain		(34,102,211)	(79,831,044)
Jumlah Pendapatan /(Beban) lain-lain		102,878,736	(58,385,872)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan		847,069,369	135,732,811
Estimasi Beban Pajak Penghasilan Final	<i>2j,13</i>	-	(23,135,940)
Laba Setelah Pajak Penghasilan		847,069,369	112,596,871

*Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian
tidak terpisahkan dari laporan keuangan*

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah)

	Modal	Saldo Laba	Jumlah Modal
Saldo awal 1 Januari 2018	3,230,368,830	648,668,297	3,879,037,127
Laba tahun berjalan	-	112,596,871	112,596,871
Saldo 31 Desember 2018	3,230,368,830	761,265,168	3,991,633,998
Laba tahun berjalan	-	847,069,369	847,069,369
Saldo 31 Desember 2019	3,230,368,830	1,608,334,538	4,838,703,368

*Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian
tidak terpisahkan dari laporan keuangan*

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah)

	2019	2018
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Laba bersih	847,069,369	112,596,871
Penyesuaian untuk merekonsiliasi laba bersih dengan kas yang dihasilkan dari aktivitas operasi		
Penyusutan aset tetap	109,613,731	88,510,670
Perubahan dalam Aset dan Kewajiban :		
Piutang usaha	-	100,000,000
Piutang pegawai	(2,750,000)	230,936,381
Biaya dibayar dimuka	-	(37,500,000)
Persediaan	(80,837,764)	(32,000,000)
Hutang bank	(60,000,000)	(60,000,000)
Hutang pajak	-	46,335,940
Biaya masih harus dibayar	(20,004,000)	(203,680,524)
Hutang lain-lain	16,225,334	192,973,333
Kas bersih dari diperoleh dari aktivitas operasi	809,316,670	438,172,672
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pembelian aset tetap	(110,524,000)	(159,415,800)
Aset lain-lain	-	(40,000,000)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(110,524,000)	(199,415,800)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penyesuaian - saldo laba tahun lalu	-	-
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan) untuk aktivitas pendanaan	-	-
Kenaikan bersih kas dan bank	698,792,670	238,756,872
Kas dan bank pada awal tahun	653,788,180	415,031,308
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	1,352,580,850	653,788,180

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan

**PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

Perusahaan Daerah Pergudangan dan Aneka Usaha Kota Samarinda (selanjutnya disebut "Perusahaan") didirikan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 26 Tahun 2002 tanggal 08 Nopember 2002 dan disahkan/disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Samarinda dengan nomor 20 Tahun 2002 tanggal 8 Nopember 2002 serta diundangkan dalam lembaran Daerah Kota Samarinda nomor 26 tanggal 11 Nopember 2002 Seri D nomor 16, yang telah mengalami perubahan dengan Peraturan Daerah Kota Samarinda nomor 18 Tahun 2008 tanggal 16 Oktober 2008 dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Samarinda serta diundangkan dalam Lembaran Daerah Kota Samarinda Tahun 18 tanggal 16 Oktober 2008.

Sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 26 Tahun 2002 tanggal 8 Nopember 2002 sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 18 tanggal 16 Oktober 2008 pada bab IV pasal 6 maka Perusahaan Daerah Pergudangan dan Aneka Usaha Kota Samarinda didirikan dengan tujuan sebagai berikut :

- Menjadi salah satu sarana usaha Pemerintah Daerah untuk menambah Sumber Pendapatan Asli Daerah sendiri.
- Melaksanakan usaha-usaha yang menguntungkan sesuai dengan fungsinya, untuk meningkatkan produksi barang/jasa dan pendapatan.

b. Susunan Pengurus

Sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 26 Tahun 2002 tanggal 8 Nopember 2002 sebagaimana telah dirubah dengan nomor 18 tanggal 16 Oktober 2008 dan berdasarkan Keputusan Walikota Samarinda nomor 821/346/HK-KS/VI/2010 tentang pengangkatan Anggota Badan Pengawas tertanggal 30 Juni 2010 dan Keputusan Walikota Samarinda nomor 817/813/HK-KS/XII/2012 tentang pengangkatan Pelaksana Tugas (PLT) Direktur Utama tertanggal 13 Desember 2012.

Adapun susunan Anggota dan Sekretariat Badan Pengawas serta Direktur Utama Perusahaan Daerah Pergudangan dan Aneka Usaha Kota Samarinda tanggal 31 Desember 2013 berdasarkan Keputusan Walikota Samarinda nomor 817/232/HK-KS/IV/2013 tanggal 2 April 2013 tentang Pengangkatan Anggota dan Sekretariat Badan Pengawas Periode 2013 - 2016 dan Keputusan Walikota Samarinda nomor 817/406/HK-KS/VII/2013 tentang pengangkatan Direktur Utama Perusahaan Daerah Pergudangan dan Aneka Usaha Kota Samarinda periode 2013 - 2017 adalah sebagai berikut :

a. Badan Pengawas :

Unsur Pemerintah Daerah (Ketua) : H. Tejo Sutarnoto, SH, M.Si
Unsur Profesional : Cahya Ernawan, SE, M.Si, Ak

b. Direktur Utama : Khairul Fadly, S.Pd

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

Berikut ini adalah ikhtisar kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan, sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan dan Pernyataan Kepatuhan

Perusahaan Daerah Pergudangan dan Aneka Usaha Kota Samarinda menerapkan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik, dengan pertimbangan bahwa informasi yang disajikan dalam laporan keuangan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik masih mampu mencerminkan substansi ekonomi dari kegiatan operasi dan bisnis Perusahaan. Pertimbangan lainnya adalah biaya dan manfaat dalam penyusunan laporan keuangan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik lebih efisien bagi Perusahaan.

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (LANJUTAN)

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan dan Pernyataan Kepatuhan (Lanjutan)

Manajemen Perusahaan Daerah Pergudangan dan Aneka Usaha Kota Samarinda berpendapat bahwa laporan keuangan tahun 2019 telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik dan telah memenuhi semua persyaratannya. Manajemen Perusahaan juga berpendapat tidak terdapat pengaruh signifikan terhadap nilai tercatat dalam laporan keuangan atas penerapan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik tersebut.

Laporan keuangan, kecuali untuk laporan arus kas, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan. Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode tidak langsung yang menyajikan informasi perubahan historis atas kas dan setara kas, yang menunjukkan secara terpisah perubahan yang terjadi selama satu periode dari aktifitas operasi, investasi, dan pendanaan. Investasi umumnya diklasifikasikan sebagai setara kas hanya jika akan segera jatuh tempo dalam tiga bulan atau kurang sejak tanggal perolehan. Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah Rupiah merupakan mata uang fungsional Perusahaan. Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik di Indonesia juga 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 terkadang membutuhkan asumsi dan estimasi tertentu yang dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan perusahaan.

Manajemen Perusahaan Daerah Pergudangan dan Aneka Usaha Kota Samarinda bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan dan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik dan diterbitkan tanggal 31 Maret 2020. Laporan keuangan tidak ditujukan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil usaha dan arus kas sesuai dengan prinsip dan praktek pelaporan yang berlaku di negara-negara lain.

b. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas mencakup kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya. Kas dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, disajikan sebagai "kas dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya"

c. Piutang Usaha dan Piutang Lain-Lian

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan barang dagangan atau jasa 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 lainnya atau non-usaha adalah piutang yang dihasilkan dari transaksi selain penjualan barang dan jasa dalam kegiatan usaha biasa.

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.

Pada saat pengakuan awal piutang usaha dan lainnya diakui pada nilai wajarnya dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif kecuali jika dampak diskontonya tidak material, dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai piutang.

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (LANJUTAN)

c. Piutang Usaha dan Piutang Lain-Lian (Lanjutan)

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang lain-lain ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laba rugi dan disajikan dalam "beban umum dan administrasi". Ketika piutang usaha dan piutang lainnya, yang penyisihan penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapusbukukan dengan mengurangi akun penyisihan. Jumlah yang selanjutnya dapat ditagih kembali atas piutang yang sebelumnya telah dihapusbukukan, dikreditkan terhadap "beban umum dan administrasi" pada laba rugi.

Perusahaan Daerah tidak menganut metode penyisihan piutang yang diragukan penagihannya. Piutang yang benar-benar tidak dapat ditagih langsung dibebankan ke perkiraan laba rugi sebagai beban piutang tak tertagih. Penurunan nilai piutang dievaluasi secara individual. Perusahaan mengevaluasi seluruh piutang berdasarkan pengalaman masa lalu, perhitungan peningkatan keterlambatan pembayaran piutang dan situasi perekonomian nasional dievaluasi secara berkala.

d. Uang Muka

Uang muka dan uang muka biaya diperhitungkan berdasarkan periode penggunaannya dengan metode garis lurus.

e. Persediaan

Persediaan terdiri dari unit rumah yang tersedia untuk dijual dan tanah yang sedang dikembangkan, dicatat berdasarkan nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Persediaan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah matang pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Persediaan dinyatakan dengan biaya atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Penilaian biaya ditentukan berdasarkan metode masuk pertama keluar pertama.

Penyisihan untuk persediaan usang dan lambat bergerak ditentukan berdasarkan estimasi penggunaan atau penjualan masing-masing jenis persediaan pada masa mendatang.

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (LANJUTAN)

f. Aset Tetap

Aset tetap - kepemilikan langsung kecuali hak atas tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai jika ada. Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan. Setelah pengakuan, aset tetap diukur dengan menggunakan model biaya Penyusutan, dihitung dengan menggunakan garis lurus (straight line method) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap -kepemilikan langsung sebagai berikut ;

<u>Jenis Aset tetap</u>	<u>Masa Manfaat</u>
Bangunan	20 Tahun
Kendaraan	4 - 8 Tahun
Inventaris Kantor	4 - 8 Tahun

Pengeluaran untuk perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya. Pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis dimasa yang akan datang dalam bentuk peningkatan kapasitas, mutu produksi atau peningkatan standar kerja dikapabilitas. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan, dan laba atau rugi yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh setiap perubahan estimasi tersebut dipertimbangkan kembali.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Kapitalisasi biaya berkala untuk overhaul mesin dan peralatan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama periode berlaku sampai overhaul berikutnya.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi pada tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan dalam pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat pembangunan selesai dan siap digunakan.

g. Aset Lain-Lain

Aset Tetap Tidak Berwujud dicatat berdasarkan harga perolehannya dan dilaporkan menurut harga perolehannya dikurangi dengan akumulasi amortisasi. Metode amortisasi yang diterapkan adalah metode garis lurus sesuai dengan masa manfaat atau selama 20 tahun.

h. Hutang dan Akrua

Hutang diakui sebesar jumlah yang akan dibayar di masa yang akan datang atas barang-barang atau jasa yang diterima, apakah ditagih oleh pemasok/supplier atau tidak.

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (LANJUTAN)

i. Transaksi Dengan Pihak Yang Mempunyai Hubungan Istimewa

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak tertentu sebagai transaksi hubungan istimewa sebagaimana diatur Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik Bab. 28 "pengungkapan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa"

Semua transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa dengan persyaratan dan kondisi yang sama atau berbeda apabila dilakukan dengan pihak ketiga telah diungkapkan dalam laporan keuangan.

j. Pajak Penghasilan

a. Pajak penghasilan final

Pendapatan yang telah dikenai pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai pendapatan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenai pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Apabila nilai tercatat aset atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenai pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Pada tanggal 12 Juni 2013, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No 46 Tahun 2013, tentang "Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Yang Diterima Atau Diperoleh Oleh Wajib Pajak Yang Memiliki Peredaran Bruto Tertentu." Berdasarkan peraturan tersebut, jika peredaran bruto Perusahaan tidak melebihi Rp 4.800.000.000 dalam satu tahun pajak, maka Perusahaan akan dikenai Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 1% dari peredaran bruto. Peraturan ini mulai berlaku tanggal 1 Juli 2013. Kemudian terdapat penurunan tarif pajak final menjadi 0,5% atas dasar PP No 23 tahun 2018.

b. Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika perusahaan mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

Berdasarkan Undang-Undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia, Perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terhutang. Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu sepuluh tahun sejak saat terhutangnya pajak, atau akhir tahun 2013, mana yang lebih awal. Ketentuan baru yang diberlakukan terhadap tahun pajak 2008 dan tahun-tahun selanjutnya menentukan bahwa DJP dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak tersebut dalam batas waktu lima tahun sejak saat terhutangnya pajak.

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (LANJUTAN)

k. Manfaat Pensiun Karyawan

a. Kewajiban pensiun.

Program pensiun imbalan pasti adalah program pensiun yang menentukan jumlah imbalan pensiun yang akan diberikan, biasanya berdasarkan satu faktor atau lebih seperti usia, masa kerja, atau kompensasi.

Perusahaan harus menyediakan imbalan pensiun dengan jumlah minimal sesuai dengan Undang-Undang ("UU") Ketenagakerjaan No. 13/2003 atau Kontrak Kerja Bersama ("KKB"), mana yang lebih tinggi. Karena UU Ketenagakerjaan atau KKB menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, pada dasarnya program pensiun berdasarkan UU Ketenagakerjaan atau KKB adalah program pensiun imbalan pasti.

Kewajiban program pensiun imbalan pasti yang diakui di laporan keuangan merupakan nilai kini dari kewajiban imbalan pasti pada tanggal akhir periode dikurangi nilai wajar aset program.

Kewajiban imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris independen menggunakan metode projected unit credit. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskonto estimasi arus kas keluar masa depan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang imbalan yang akan dibayarkan dan waktu jatuh tempo yang kurang lebih sama dengan waktu jatuh tempo imbalan bersangkutan.

Biaya jasa kini dari program pensiun imbalan pasti diakui dalam laporan laba rugi pada beban imbalan kerja dimana mencerminkan peningkatan kewajiban imbalan pasti yang dihasilkan dari jasa karyawan dalam tahun berjalan. Biaya jasa lalu diakui secara langsung di laporan laba rugi.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan asumsi aktuarial dibebankan atau dikreditkan ke laba rugi lainnya yang merupakan bagian dari laba ditahan pada tahun dimana terjadinya perubahan tersebut.

b. Imbalan jasa kerja lainnya

Imbalan kerja jangka panjang lainnya, yang terdiri dari penghargaan masa kerja dan cuti berimbalan jangka panjang, diakui di laporan keuangan berdasarkan nilai kini dari kewajiban imbalan pasti. Keuntungan dan kerugian aktuarial serta biaya jasa lalu diakui secara langsung di laporan laba rugi.

c. Pesangon pemutusan kontrak kerja

Pesangon pemutusan kontrak kerja terutang ketika perusahaan memberhentikan hubungan kerja sebelum usia pensiun normal, atau ketika seorang pekerja menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela dengan kompensasi imbalan pesangon. Perusahaan mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja pada tanggal yang lebih awal antara (i) ketika perusahaan tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut dan (ii) ketika perusahaan mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon. Dalam hal ini perusahaan menyediakan pesangon sebagai penawaran untuk mengundurkan diri secara sukarela, pesangon pemutusan kontrak kerja diukur berdasarkan jumlah karyawan yang diharapkan menerima penawaran tersebut. Imbalan yang jatuh tempo lebih dari 12 bulan setelah tanggal pelaporan didiskontokan menjadi nilai kininya.

I. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan mengakui pendapatan kontrak atas penjualan unit rumah pada saat tandatangan Akta Jual Beli dihadapan Notaris. Penerimaan kas dari pelanggan sebelum penyerahan dilakukan, dibukukan Perusahaan sebagai uang muka penjualan.

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (LANJUTAN)

I. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Seluruh penjualan unit rumah hunian atau rumah toko atau tanah kapling dilakukan secara tunai atau melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Bank.

Pengakuan atas pendapatan "Real Estat" dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian, dan rumah toko diakui dengan menggunakan metode pengakuan penuh (full method).

Pendapatan sewa diakui sesuai manfaatnya dari periode kontrak sewa tersebut. Apabila ada pendapatan belum diterima tetapi sudah menjadi hak perusahaan, maka pendapatan tersebut diakui sebagai pendapatan tahun berjalan. Demikian halnya dengan biaya, apabila telah diperoleh manfaatnya tapi belum dibayar maka diakui sebagai biaya tahun berjalan.

Penjualan barang diakui ketika Perusahaan telah mengirim produknya kepada pelanggan; pelanggan telah menerima barang dan terdapat keyakinan yang memadai bahwa piutang dari penjualan tersebut akan dapat tertagih. Penjualan jasa diakui dalam periode akuntansi ketika jasa diberikan, dengan memperhitungkan tingkat penyelesaian transaksi.

m. Kewajiban Kontinjensi

Kewajiban kontinjensi merupakan kewajiban potensial yang belum pasti, perusahaan tidak mengakui kewajiban kontinjensi sebagai kewajiban. Kewajiban kontinjensi diungkapkan pada tanggal laporan, uraian dan sifat kewajiban jika praktis dilakukan.

3. KAS DAN BANK

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<u>Kas :</u>		
Kas	147,496,892	76,205,300
Jumlah kas	<u>147,496,892</u>	<u>76,205,300</u>
<u>Bank :</u>		
PT Bank Pembangunan Daerah Kaltim	435,345,880	226,852,388
PT Bank BNI Syariah	292,019,791	81,678,700
PT Bank Pembangunan Rakyat	287,492,958	84,600,085
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	190,225,328	184,451,706
Jumlah bank	<u>1,205,083,958</u>	<u>577,582,879</u>
Jumlah kas dan bank	<u>1,352,580,850</u>	<u>653,788,180</u>

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah)

4. PIUTANG USAHA

	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<u>Piutang Kavling Pasir :</u>		
Achmadi,B.5 & 7	1,272,000	1,272,000
Asrani	1,350,000	1,350,000
H. Abbas D.	225,000	225,000
H. Badrun	925,000	925,000
H. Ramli	250,500	250,500
H. Ramli	450,000	450,000
H. Saderi	900,000	900,000
M. Sultani	825,000	825,000
Majeri	2,925,000	2,925,000
Maria Ulfa	1,215,000	1,215,000
Marjono	1,350,000	1,350,000
Masran	720,000	720,000
Sambran	2,925,000	2,925,000
Sumiati	4,440,000	4,440,000
Syahrani/Rudi H.	750,000	750,000
Tarni	840,000	840,000
Tito Tasmiran	3,975,000	3,975,000
Tony Kuswoyo	3,525,000	3,525,000
Achmadi	424,000	424,000
Sambran	450,000	450,000
Majeri	450,000	450,000
H. Abbas D.	450,000	450,000
Sumiati	720,000	720,000
Tony Kuswoyo	900,000	900,000
Tito Tasmiran	900,000	900,000
Ibu Endang	360,000	360,000
Indarti	270,000	270,000
Marjono	390,000	390,000
Nadi	1,050,000	1,050,000
Saini	270,000	270,000
Selang	675,000	675,000
Sunardi	270,000	270,000
Syamsul	300,000	300,000
Usman	930,000	930,000
Usman	930,000	930,000
Jumlah piutang kavling pasir	<u>38,601,500</u>	<u>38,601,500</u>

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah)

4. PIUTANG USAHA (LANJUTAN)

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
<u>Piutang Kavling Siap Bangun :</u>		
Arifin Thamrin	15,000,000	15,000,000
CV. Ayam Makmur	6,975,000	6,975,000
Ir. Gustijo	56,500,000	56,500,000
Ir. Rudiansyah	324,000,000	324,000,000
Iskandar Susanto	10,000,000	10,000,000
PT. Merapi	1,093,750	1,093,750
Rusdiana	4,910,000	4,910,000
Toko Jaya Perkasa	9,062,500	9,062,500
Jumlah piutang kavling siap bangun	<u>427,541,250</u>	<u>427,541,250</u>
<u>Piutang Sewa Gudang :</u>		
Bina Prestasi	1,400,000	1,400,000
UD. Yulia	8,640,000	8,640,000
Jumlah piutang sewa gudang	<u>10,040,000</u>	<u>10,040,000</u>
Jumlah piutang usaha	<u>476,182,750</u>	<u>476,182,750</u>

Perusahaan tidak melakukan konfirmasi atas piutang usaha sebesar Rp.476.182.750,- catatan perusahaan tidak memungkinkan untuk dilaksanakannya prosedur audit lain terhadap piutang usaha tersebut.

5. PIUTANG PEGAWAI

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Triyani	250,000	-
La Roi	1,500,000	-
Éva Lutfiana Riandini	1,000,000	-
Jumlah piutang pegawai	<u>2,750,000</u>	<u>-</u>

6. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Badan Jalan dan Drainase Tahap I	26,754,555	26,754,555
Jumlah piutang lain-lain	<u>26,754,555</u>	<u>26,754,555</u>

7. UANG MUKA

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
<u>Uang muka biaya :</u>		
Bonus dibayar dimuka	133,345,982	133,345,982
Biaya pemasangan kabel	43,000,000	43,000,000
Biaya kontigensi	34,136,000	34,136,000
Biaya refresentatif	23,352,800	23,352,800
Biaya pengukuran	12,750,000	12,750,000
Biaya telpon/fax	1,301,912	1,301,912
Biaya lain-lain	86,472,070	86,472,070
Jumlah uang muka biaya	<u>334,358,764</u>	<u>334,358,764</u>

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah)

7. UANG MUKA (LANJUTAN)

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
<u>Uang muka proyek:</u>		
Fire Hydrant	10,000,000	10,000,000
Bongkar Pasang Trafo KPP Tahap I	10,000,000	10,000,000
Pematangan Tanah Rusun	14,901,300	14,901,300
Pengadaan Pipa	15,000,000	15,000,000
Jumlah uang muka proyek	<u>49,901,300</u>	<u>49,901,300</u>
<u>Uang muka pembelian tanah:</u>		
Syarifuddin	34,500,000	34,500,000
Jumlah uang muka pembelian tanah	<u>34,500,000</u>	<u>34,500,000</u>
Jumlah uang muka	<u>418,760,064</u>	<u>418,760,064</u>

Perusahaan tidak melakukan konfirmasi atas uang muka sebesar Rp.418.760.064,- catatan perusahaan tidak memungkinkan untuk dilaksanakannya prosedur audit lain terhadap uang muka tersebut.

8. PERSEDIAAN

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Tanah Gunung Batu	62,000,000	62,000,000
Persediaan ayam beku	55,454,364	-
Persediaan bawang putih	14,195,000	-
Persediaan beras	8,489,000	-
Persediaan gula	1,786,900	-
Persediaan bawang merah	912,500	-
Jumlah persediaan	<u>142,837,764</u>	<u>62,000,000</u>

9. ASET TETAP

	Tahun 2019			
	01 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2019
<u>Harga perolehan :</u>				
Tanah	1,154,484,363	-	-	1,154,484,363
Bangunan	2,030,018,713	-	-	2,030,018,713
Kendaraan	588,615,000	77,300,000	-	665,915,000
Inventaris kantor	1,347,893,951	33,224,000	-	1,381,117,951
Jumlah	<u>5,121,012,027</u>	<u>110,524,000</u>	<u>-</u>	<u>5,231,536,027</u>
<u>Akumulasi penyusutan :</u>				
Bangunan	1,506,564,240	29,324,249	-	1,535,888,489
Kendaraan	488,376,641	53,547,708	-	541,924,349
Inventaris kantor	1,293,097,781	26,741,774	-	1,319,839,555
Jumlah	<u>3,288,038,661</u>	<u>109,613,731</u>	<u>-</u>	<u>3,397,652,392</u>
Nilai Buku	<u>1,326,812,597</u>			<u>1,833,883,635</u>

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah)

9. ASET TETAP (LANJUTAN)

	Tahun 2018			
	01 Januari 2018	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2018
<u>Harga perolehan :</u>				
Tanah	1,154,484,363	-	-	1,154,484,363
Bangunan	1,948,008,913	82,009,800	-	2,030,018,713
Kendaraan	531,615,000	57,000,000	-	588,615,000
Inventaris kantor	1,327,487,951	20,406,000	-	1,347,893,951
Jumlah	<u>4,961,596,227</u>	<u>159,415,800</u>	-	<u>5,121,012,027</u>
<u>Akumulasi penyusutan :</u>				
Bangunan	1,477,239,990	29,324,249	-	1,506,564,240
Kendaraan	455,406,016	32,970,625	-	488,376,641
Inventaris kantor	1,266,881,985	26,215,796	-	1,293,097,781
Jumlah	<u>3,199,527,991</u>	<u>88,510,670</u>	-	<u>3,288,038,661</u>
Nilai Buku	<u><u>1,762,068,236</u></u>			<u><u>1,832,973,366</u></u>

Aset berupa kendaraan sampai dengan per 31 Desember 2014 dengan nilai perolehan sebesar Rp. 333.350.000,00 saat ini sedang dalam penguasaan pihak lain seperti yang tersaji pada daftar aset tetap Perusahaan Daerah Pergudangan dan Aneka Usaha Tahun 2014.

10. ASET LAIN-LAIN

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Tanah KSB	2,247,825,952	2,247,825,952
Pelunasan Investasi Rusunawa	2,034,623,251	2,034,623,251
Proyek Perum Sambutan	1,625,383,236	1,625,383,236
Piutang pihak ketiga	215,695,709	215,695,709
Beban ditangguhkan	89,597,000	89,597,000
Jumlah aset lain-lain	<u>6,213,125,148</u>	<u>6,213,125,148</u>

Aset lain-lain berupa tanah kavling pasir dan kantin sebesar Rp. 794,850.000,- yang berlokasi di jalan Untung Suropati Samarinda merupakan milik Pemda TKI Kalimantan Timur berdasarkan sertifikat kepemilikan dari Pemda TK I Kalimantan Timur. Perusahaan Daerah Pergudangan dan Aneka Usaha hanya sebagai pihak yang pengelola.

Pelunasan Investasi Rusunawa Pemerintah Kota Samarinda berupa pembayaran Pengembalian Biaya Investasi Rusunawa Sungai Kunjang pada Perum Perumnas Berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama antara Perum Perumnas dengan Pemerintah Kota Samarinda nomor : 028/0326//Per. III/1/2001 tanggal 22 Januari 2001 serta Addendum I Perjanjian Kerjasama Nomor :180/01/HK-KS/II/2009 tanggal 18 Februari 2009 dengan nilai pengembalian investasi sebesar Rp.12.694.477.572,- selama 30 tahun (Tahun 2001 s.d. 2030). Berdasarkan perhitungan pihak Perum Perumnas Pihak Pemerintah Kota Samarinda per tanggal 31 desember 2014 telah melunasi biaya investasi sebesar Rp. 1.668.784.251,- dan sesuai dengan rencana pengembalian investasi dalam surat perjanjian jumlah yang harus dikembalikan sampai dengan tanggal 31 desember 2014 adalah sebesar Rp. 2.850.538.820,-. terdapat kekurangan pembayaran sesuai skedul sebesar Rp. 1.181.754.568,-. Biaya pengembalian investasi sebesar Rp. 1.668.784.251,- berasal dari kas dan setara kas Perusahaan Daerah Pergudangan dan Aneka Usaha Kota Samarinda sejak tahun 2001 s.d. 2014.

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah)

11. HUTANG USAHA

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
<u>Hutang Proyek :</u>		
CV. Kawan Sejati	549,869,000	549,869,000
PT. Belayan Mulia	427,000,000	427,000,000
Perencanaan dan Pengawasan	168,980,948	168,980,948
Pematangan Tanah Tahap I	138,430,147	138,430,147
Gudang Sewa	57,241,240	57,241,240
Gudang Sewa	1,721,675	1,721,675
Pembangunan Jrg Tiang List	21,660,793	21,660,793
Pemasangan Pipa Air Minum	6,761,000	6,761,000
Pemindahan Tiang dan Trafo	1,649,020	1,649,020
Pemasangan Jrg List Tahap I Fase 2	14,538,926	14,538,926
Pemasangan Jrg List Tahap II	94,089,262	94,089,262
Pematangan Tanah Tahap I Fase II	27,372,000	27,372,000
Hutang lain-lain	710,400,000	710,400,000
Jumlah hutang proyek	<u>2,219,714,011</u>	<u>2,219,714,011</u>
<u>Hutang Lain-Lain :</u>		
H. Abdul Samad (Sanusi)	4,189,000	4,189,000
H. Ambran (Hamzah)	5,037,500	5,037,500
H. Arpiah (Supriadi A.)	5,037,500	5,037,500
H. Kaspul Anwar	28,955,550	28,955,550
H. M. Isra AS	878,400	878,400
H. Noorsehan	7,642,500	7,642,500
Hj. Aminah	32,278,750	32,278,750
Khairil Anwar, 644 m2 (KPP II)	5,050,000	5,050,000
Muchtar, 11500 M2	58,100,000	58,100,000
Jumlah hutang lain-lain	<u>147,169,200</u>	<u>147,169,200</u>
Jumlah hutang usaha	<u>2,366,883,211</u>	<u>2,366,883,211</u>

Perusahaan tidak melakukan konfirmasi atas hutang usaha sebesar Rp.2.366.883.211,- catatan perusahaan tidak memungkinkan untuk dilaksanakannya prosedur audit lain terhadap utang usaha tersebut.

12. HUTANG BANK

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Bank Pembangunan Daerah Kaltim PK. 074/805/5990/KI.79/BPD/1996	68,746,532	68,746,532
Bank Perkreditan Rakyat PK. 0298/BPR-Um/IV/2016	80,000,000	140,000,000
Jumlah hutang bank	<u>148,746,532</u>	<u>208,746,532</u>

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah)

13. HUTANG PAJAK

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Hutang Pajak	1,306,189,079	1,306,189,079
Hutang pajak Pajak pertambahan nilai	23,200,000	23,200,000
Hutang pajak penghasilan final	23,135,940	23,135,940
Jumlah hutang pajak	1,352,525,019	1,352,525,019

14. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Hutang Pemerintahan Kota Samarinda	1,150,000,000	1,150,000,000
Pemasangan Penyambungan Saluran Air Rusunawa II	84,475,188	84,475,188
Premi Askes PT Asuransi Jiwa Inhealt	21,150,800	41,154,800
Hutang biaya balik nama	3,423,450	3,423,450
Jumlah biaya yang masih harus dibayar	1,259,049,438	1,279,053,438

Perusahaan tidak melakukan konfirmasi atas biaya masih harus dibayar sebesar Rp 1.259.049.438 dan Rp.1.279.053.438,- dan telah dilakukan penghapusan atas gaji dan honor sebesar Rp. 103.918.475,- dan tunjangan hari raya sebesar Rp. 79.758.049,-. catatan perusahaan tidak memungkinkan untuk dilaksanakannya prosedur audit lain terhadap biaya yang masih harus dibayar tersebut.

15. HUTANG LAIN-LAIN

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
H. Ardiansyah	30,000,000	30,000,000
H. Asmuni Arpan	225,348,531	225,348,531
Saharuddin	18,500,000	18,500,000
Bagian Keuangan Kota Samarinda	10,000,000	10,000,000
Sewa Diterima Dimuka Rusunawa 1	470,000	-
Sewa Diterima Dimuka Rusunawa 2	495,000	-
Sewa Diterima Dimuka Pendapatan divisi jasa pergudangan	40,833,334	2,500,000
Sewa Diterima Dimuka Pendapatan divisi sewa	62,500,000	83,208,333
Sewa Diterima Dimuka Pendapatan Sewa Lahan	10,985,333	13,350,000
Utang Jaminan Sewa Rusun	101,835,000	101,835,000
Jumlah	500,967,198	484,741,864

Perusahaan tidak melakukan konfirmasi atas utang lain-lain sebesar Rp.500.967.198 dan Rp 484.741.864,- catatan perusahaan tidak memungkinkan untuk dilaksanakannya prosedur audit lain terhadap utang lain-lain tersebut.

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah)

16. MODAL PEMILIK

Sesuai dengan peraturan daerah Kota Samarinda nomor 26 Tagun 2002 tanggal 8 Nopember 2002 pada Bab V Pasal 8, modal dasar Perusahaan Daerah Pergudangan dan Aneka Usaha Kota Samarinda adalah sebesar Rp. 910.368.830,- (sembilan ratus sepuluh juta tiga ratus enam puluh delapan ribu delapan ratus tiga puluh rupiah) dan telah disetor penuh. Selanjutnya pada tanggal 22 Desember 2003 terdapat tambahan setoran modal dan telah disetor secara keseluruhan sebesar Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dan selanjutnya dalam tahun 2008 terdapat tambahan setoran modal sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) sehingga jumlah modal keseluruhan adalah sebesar Rp. 3.230.368.830,- (tiga milyar dua ratus tiga puluh juta tiga ratus enam puluh delapan ribu delapan ratus tiga puluh rupiah).

Pemegang Saham	Modal Disetor (Rupiah)	Modal Disetor (Rupiah)
Pemerintah Kota Madya Samarinda	3,230,368,830	3,230,368,830
J U M L A H	3,230,368,830	3,230,368,830

17. PENJUALAN

	2019	2018
Pendapatan Divisi Rusunawa 1	495,040,000	507,360,000
Pendapatan Divisi Rusunawa 2	343,430,500	298,613,000
Pendapatan Divisi Rusunawa 3	375,275,000	320,585,000
Pendapatan Divisi Rusunawa 4	425,940,000	141,900,000
Pendapatan Pengelolaan Perumahan di Gang Pusaka	450,000,000	430,000,000
Pendapatan Divisi Sewa	120,291,667	251,541,667
Pendapatan Divisi Pergudangan	259,804,000	196,476,000
Pendapatan sewa lahan	274,410,249	80,030,000
Pendapatan Divisi SPBU	-	49,118,000
Pendapatan bongkar muat barang	14,260,000	14,430,000
Pendapatan jasa tiket pesawat	16,225,500	14,490,600
Penjualan ayam segar beku	910,137,665	-
Penjualan bawang putih	2,435,159,000	-
Penjualan minyak goreng	11,505,000	-
Penjualan beras	30,684,500	-
Penjualan gula pasir	7,040,000	-
Penjualan bawang merah	15,754,000	-
Pendapatan sewa warung	-	6,900,000
Sewa karcis masuk	-	2,150,000
Jumlah penjualan	6,184,957,081	2,313,594,267

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah)

18. HARGA POKOK PENJUALAN

	2019	2018
<u>Tanah KSB</u>		
Persediaan awal	1,989,275,952	1,989,275,952
Pembelian tanah	231,000,000	231,000,000
Koreksi atas penambahan nilai persediaan	27,550,000	27,550,000
Jumlah tersedia untuk dijual	<u>2,247,825,952</u>	<u>2,247,825,952</u>
Persediaan akhir tanah KSB	<u>(2,247,825,952)</u>	<u>(2,247,825,952)</u>
Harga pokok tanah KSB	-	-
<u>Tanah Gunung Batu</u>		
Persediaan awal	30,000,000	30,000,000
Pembelian tanah	-	-
Jumlah tersedia untuk dijual	<u>30,000,000</u>	<u>30,000,000</u>
Persediaan akhir	<u>(30,000,000)</u>	<u>(30,000,000)</u>
Harga pokok tanah Gunung Batu	-	-
<u>Biaya Operasional</u>		
Biaya listrik dan air Rusunawa 1	38,284,066	34,694,617
Biaya listrik dan air Rusunawa 2	16,438,203	22,150,885
Biaya listrik dan air Rusunawa Harapan Baru	12,295,000	52,859,017
Biaya listrik dan air Rusunawa 4	51,234,772	16,746,424
Biaya gaji dan honor kawasan	-	78,300,000
Biaya gaji dan honor Rusunawa 1	-	168,565,000
Biaya gaji dan honor Rusunawa 2	-	42,380,000
Biaya gaji dan honor Rusunawa 3	-	69,260,000
Biaya gaji dan honor Rusunawa 4	-	50,870,000
Biaya honor petugas keamanan dan kebersihan PDKAU	-	79,175,000
Biaya operasional Rusunawa 1	11,961,600	3,485,000
Biaya operasional Rusunawa 2	65,863,200	5,777,600
Biaya operasional Rusunawa 3	29,824,600	7,127,800
Biaya operasional Rusunawa 4	97,642,500	4,553,000
Biaya pemeliharaan dan perbaikan Rusunawa I	-	1,598,900
Biaya pemeliharaan dan perbaikan Rusunawa II	-	26,922,000
Biaya pemeliharaan dan perbaikan Rusunawa III	-	32,494,600
Biaya pemeliharaan dan perbaikan Rusunawa IV	-	30,645,900
Biaya operasional jasa pergudangan	57,515,400	-
Biaya operasional Divisi Pangan	32,174,300	-
Harga pokok penjualan ayam beku	680,182,835	-
Harga pokok penjualan bawang putih	1,901,436,000	-
Harga pokok penjualan beras	21,869,000	-
Harga pokok penjualan gula	4,623,500	-
Harga pokok penjualan minyak goreng	8,550,813	-
Harga pokok penjualan bawang merah	13,775,000	-
Jumlah harga pokok penjualan	<u>3,043,670,789</u>	<u>727,605,743</u>

PERUSAHAAN DAERAH PERGUDANGAN DAN ANEKA USAHA KOTA SAMARINDA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah)

19. BIAYA ADMINISTRASI DAN UMUM

	2019	2018
Biaya gaji dan honor	936,078,128	499,800,000
Biaya insentif, bonus, dan tunjangan hari raya	572,411,498	477,650,000
Biaya penyusutan	109,613,731	88,510,670
Biaya operasional	347,220,875	54,224,800
Biaya pemasangan instalasi listrik	124,000,000	-
Biaya jasa badan pengawas PDPAU	62,900,000	-
Biaya premi asuransi	54,592,803	28,207,181
Biaya bantuan dana sosial yayasan/lembaga/instansi	54,421,000	43,110,400
Biaya perjalanan dinas	52,600,200	-
Biaya konsumsi dan rapat	39,632,900	39,145,000
Biaya listrik dan air	19,091,102	17,330,595
Biaya alat tulis kantor, fotocopy dan blanko	9,355,850	22,300,700
Biaya telepon, telegram, fax, dan handphine	6,396,670	4,982,165
Biaya rumah tangga kantor	5,305,901	-
Biaya pemeliharaan aset tetap	2,825,000	29,958,500
Biaya tagihan koran	650,000	-
Biaya transportasi	-	39,005,100
Biaya konsultan	-	25,200,000
Biaya perlengkapan kantor	-	14,820,700
Biaya pajak kendaraan	-	2,543,700
Biaya lain-lain	-	5,080,329
Jumlah	2,397,095,658	1,391,869,840

20. PENDAPATAN DAN (BIAYA) LAIN-LAIN

	2019	2018
<u>Pendapatan Lain-lain</u>		
Jasa giro	15,041,059	9,845,172
Penjualan aset	66,350,000	11,600,000
Kelebihan pembayaran Air Rusunawa III dan IV	55,589,888	-
Jumlah pendapatan lain-lain	136,980,947	21,445,172
<u>Biaya Lain-lain</u>		
Pajak jasa giro	(3,008,211)	(1,814,081)
Biaya administrasi bank	(686,000)	(1,257,106)
Biaya bunga pinjaman	(30,000,000)	(30,000,000)
Biaya lain-lain	(408,000)	(46,759,857)
Jumla biaya lain-lain	(34,102,211)	(79,831,044)
Jumlah pendapatan /(biaya) lain-lain	102,878,736	(58,385,872)

