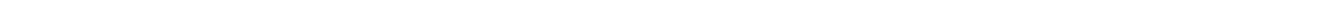




**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS &
DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

PADA TANGGAL 31 MARET 2019 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2018 (DIAUDIT) DAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2019 DAN 2018 (TIDAK
DIAUDIT)



PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk

Gedung Artha Graha Lantai 15
Kawasan Niaga Terpadu Sudirman
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190 - Indonesia
Phone : (62-21) 515 2555
Facsimile : (62-21) 515 2526, 5152546
E-mail : jihd@jihd.co.id
Website : www.jihd.co.id



Ref. No.: 074/ET/FA/JIHD/IV/2019

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 31 MARET 2019 DAN 31 DESEMBER 2018 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2019 DAN 2018

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- | | |
|---|---|
| 1. Nama | : Hartono Tjahjadi Adiwana |
| Alamat kantor | : Gedung Artha Graha Lantai 15
Jl. Jenderal Sudirman Kav.52-53. Senayan
Kebayoran Baru. Jakarta 12190 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain | : GG Kampak No.3B RT.004 RW.001
Maphar. Taman Sari. Jakarta Barat |
| Nomor telepon | : 5152555 |
| Jabatan | : Presiden Direktur |
| 2. Nama | : Lanny Pujilestari Liga |
| Alamat kantor | : Gedung Artha Graha Lantai 15
Jl. Jenderal Sudirman Kav.52-53. Senayan
Kebayoran Baru. Jakarta 12190 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain | : Kebon Kacang II No.84-A RT.005 RW.002
Kebon Kacang. Tanah Abang. Jakarta Pusat |
| Nomor telepon | : 5152555 |
| Jabatan | : Wakil Presiden Direktur |

menyatakan bahwa:


- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2019 dan 2018.
- Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
 - Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 22 April 2019


Hartono Tjahjadi Adiwana
Presiden Direktur




Lanny Pujilestari Liga
Wakil Presiden Direktur

DAFTAR ISI

	Halaman
- 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 - 79

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

ASET	Catatan	31 Maret 2019	31 Desember 2018
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	5	390.802.356	398.826.951
Deposito berjangka	6	25.000.000	62.240.500
Piutang usaha	7		
Pihak berelasi		4.284.824	5.085.301
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 13.423.112 dan Rp 13.426.908 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018		80.209.526	65.423.271
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 276.578	8	21.513.633	8.280.583
Persediaan	9	34.962.924	35.723.342
Pajak dibayar di muka	10	37.467.950	36.215.384
Biaya dibayar di muka	11	26.621.093	27.602.374
Aset lancar lain-lain	15	<u>76.435.359</u>	<u>30.450.972</u>
Jumlah Aset Lancar		<u>697.297.665</u>	<u>669.848.678</u>
Aset Tidak Lancar			
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 6.007.600	9	2.442.386.338	2.411.260.566
Investasi saham	6	280.434.158	280.434.201
Aset pengampunan pajak	4	3.062.773	3.062.773
Aset pajak tangguhan - bersih	36	172.966.309	176.048.262
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 955.709.102 dan Rp 936.459.078 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018	12	1.037.355.608	1.045.984.882
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.851.657.348 dan Rp 1.827.137.604 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018	13	1.008.289.599	1.019.825.632
Goodwill	14	19.255.456	19.255.456
Aset tidak lancar lain-lain	15	<u>997.844.684</u>	<u>980.968.583</u>
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>5.961.594.925</u>	<u>5.936.840.355</u>
JUMLAH ASET		<u>6.658.892.590</u>	<u>6.606.689.033</u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

LIABILITAS DAN EKUITAS	Catatan	31 Maret 2019	31 Desember 2018
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	16	138.974.000	139.974.000
Utang obligasi	17	6.000.000	6.000.000
Utang usaha	18	53.529.275	49.572.747
Utang pajak	19	18.554.103	18.186.640
Beban akrual	20	93.438.473	78.722.205
Pendapatan diterima di muka	21	146.436.161	130.057.085
Cadangan untuk penggantian peralatan usaha		10.108.388	8.823.988
Liabilitas jangka pendek lain-lain	25	210.873.318	270.261.301
Bagian utang bank jangka panjang - yang akan jatuh tempo dalam jangka waktu satu tahun	26	43.744.407	60.053.933
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		721.658.125	761.651.899
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang pihak berelasi non-usaha	22	3.148.766	3.148.766
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	36	22.881.881	24.915.747
Taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial	23	142.821.007	142.821.007
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	35	99.897.699	97.695.870
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	21	20.912.770	23.341.414
Pendapatan ditangguhkan	24	7.618.438	7.618.438
Liabilitas jangka panjang lain-lain	25	605.785.027	543.677.788
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	26	1.997.426	2.496.096
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		905.063.014	845.715.126
Jumlah Liabilitas		1.626.721.139	1.607.367.025
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham - nilai nominal Rp 500 (dalam Rupiah penuh) per saham			
Modal dasar - 3.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.329.040.482 saham	28	1.164.520.241	1.164.520.241
Tambahan modal disetor - bersih	29	655.921.361	655.921.361
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali		388.264.369	388.264.369
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan		4	4
Saldo laba		1.427.828.371	1.425.572.820
Jumlah		3.636.534.346	3.634.278.795
Kepentingan Nonpengendali	30	1.395.637.105	1.365.043.213
Jumlah Ekuitas		5.032.171.451	4.999.322.008
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		6.658.892.590	6.606.689.033

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
 Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Maret 2018</u>
PENDAPATAN USAHA	31	349.063.228	355.004.352
BEBAN POKOK PENJUALAN	32	<u>96.277.322</u>	<u>99.478.054</u>
LABA KOTOR		<u>252.785.906</u>	<u>255.526.298</u>
BEBAN USAHA			
Penjualan		6.848.522	8.066.232
Umum dan administrasi	33	226.983.044	207.787.156
Pajak final		<u>15.146.457</u>	<u>15.518.317</u>
Jumlah Beban Usaha		248.978.023	231.371.705
LABA USAHA		<u>3.807.883</u>	<u>24.154.593</u>
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	34	33.577.958	33.486.616
Pendapatan bunga		4.148.325	3.373.506
Ekuitas pada rugi entitas asosiasi dan ventura bersama		(43)	(488.344)
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih		191.420	(2.933.145)
Beban bunga dan beban keuangan lainnya		(5.286.959)	(7.754.009)
Lain-lain - bersih		<u>2.120.785</u>	<u>(1.480.221)</u>
Penghasilan Lain-lain - Bersih		<u>34.751.486</u>	<u>24.204.403</u>
LABA SEBELUM PAJAK		<u>38.559.369</u>	<u>48.358.996</u>
BEBAN PAJAK	36		
Pajak kini		4.774.345	5.507.159
Pajak tangguhan		<u>1.019.961</u>	<u>717.967</u>
Beban Pajak		<u>5.794.306</u>	<u>6.225.126</u>
LABA PERIODE BERJALAN		<u>32.765.063</u>	<u>42.133.870</u>
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Pengkukuran kembali liabilitas imbalan pasti - bersih	35	<u>84.380</u>	<u>88.700</u>
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF		<u>32.849.443</u>	<u>42.222.570</u>
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas induk	37	2.171.171	2.790.761
Kepentingan nonpengendali		<u>30.593.892</u>	<u>39.343.109</u>
Jumlah		<u>32.765.063</u>	<u>42.133.870</u>
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas induk		2.255.551	2.879.461
Kepentingan nonpengendali	30	<u>30.593.892</u>	<u>39.343.109</u>
Jumlah		<u>32.849.443</u>	<u>42.222.570</u>
LABA PER SAHAM (dalam Rupiah penuh)	37	<u>0,93</u>	<u>1,20</u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
 Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Catatan	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Saldo Laba	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahan Modal Disetor - Bersih	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali	Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan				
Saldo pada tanggal 1 Januari 2018	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	3	1.404.642.633	3.613.348.607	1.334.796.628	4.948.145.235
Penghasilan Komprehensif								
Laba periode berjalan	-	-	-	-	2.790.761	2.790.761	39.343.109	42.133.870
Penghasilan Komprehensif lain								
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - bersih	35	-	-	-	88.700	88.700	-	88.700
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	2.879.461	2.879.461	39.343.109	42.222.570
Saldo pada tanggal 31 Maret 2018	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	3	1.407.522.094	3.616.228.068	1.374.139.737	4.990.367.805
Saldo pada tanggal 1 Januari 2019	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	4	1.425.572.820	3.634.278.795	1.365.043.213	4.999.322.008
Penghasilan Komprehensif								
Laba periode berjalan	-	-	-	-	2.171.171	2.171.171	30.593.892	32.765.063
Penghasilan Komprehensif lain								
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	35	-	-	-	84.380	84.380	-	84.380
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	2.255.551	2.255.551	30.593.892	32.849.443
Saldo pada tanggal 31 Maret 2019	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	4	1.427.828.371	3.636.534.346	1.395.637.105	5.032.171.451

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Laporan Arus Kas Konsolidasian
 Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Maret 2018</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	382.582.150	372.708.544
Pembayaran kas untuk/kepada pemasok, karyawan dan lainnya	(291.384.154)	(239.143.904)
Penerimaan (pengembalian) setoran jaminan	<u>(10.687.843)</u>	<u>7.803.374</u>
Kas Bersih Diperoleh dari Operasi	80.510.153	141.368.014
Pembayaran pajak final	(16.555.973)	(15.518.317)
Pembayaran pajak penghasilan	<u>(5.629.549)</u>	<u>(6.864.298)</u>
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>58.324.631</u>	<u>118.985.399</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pencairan deposito berjangka	37.240.500	20.759.556
Penerimaan bunga	4.423.575	3.315.729
Hasil penjualan aset tetap	1.407.584	-
Perolehan aset lain-lain	(21.565.943)	(29.485.666)
Perolehan properti investasi	(10.620.750)	(3.203.240)
Perolehan aset tetap	<u>(15.050.260)</u>	<u>(17.752.358)</u>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(4.165.294)</u>	<u>(26.365.979)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran:		
Utang bank	(17.190.334)	(26.505.500)
Bunga dan beban keuangan lainnya	(5.104.309)	(7.316.981)
Uang muka dividen kepada kepentingan nonpengendali entitas anak	<u>(39.000.000)</u>	<u>(29.250.000)</u>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(61.294.643)</u>	<u>(63.072.481)</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		
	(7.135.306)	29.546.939
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	<u>(889.289)</u>	<u>1.360.256</u>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>390.802.356</u>	<u>292.929.900</u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

1. Umum**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Jakarta International Hotels & Development Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 7 November 1969 dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1/1967 berdasarkan Akta No. 5 tanggal 7 November 1969 dari Soetrono Prawiroatmodjo, S.H., notaris di Jakarta, yang kemudian diubah dengan Akta No. 42 tanggal 27 Januari 1970 dari notaris yang sama. Akta tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54 tanggal 7 Juli 1970, Tambahan No. 214. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir dengan Akta No. 108 tanggal 27 Juni 2008 dari Fathiah Helmi, S.H., notaris di Jakarta, sehubungan dengan penyesuaian Anggaran Dasar Perusahaan terhadap Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-94129.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 9 Desember 2008 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65 tanggal 14 Agustus 2009, Tambahan No. 21703.

Perusahaan telah menyesuaikan Anggaran Dasarnya dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan ini didokumentasikan dalam Akta No. 71 tanggal 27 Juli 2015 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta, dan telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0939688.AH.01.02. Tahun 2015 tanggal 28 Juli 2015.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, lingkup kegiatan Perusahaan mencakup pembangunan hotel dan penyelenggaraan jasa perhotelan, pembangunan real estat dan properti, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan dan niaga beserta fasilitasnya serta penyediaan barang dan jasa makanan dan minuman. Perusahaan memulai operasi komersialnya pada tahun 1974.

Perusahaan adalah pemilik Hotel Borobudur Jakarta (Hotel) yang dikelola oleh PT Dharma Harapan Raya.

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Gedung Artha Graha - Lantai 15, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman (KNTS), Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52 - 53, Jakarta.

Dalam laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anak secara bersama-sama disebut sebagai "Grup".

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 31 Maret 2019, seluruh saham Perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh berjumlah 2.329.040.482 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Informasi historis mengenai saham Perusahaan yang dicatatkan di bursa adalah sebagai berikut:

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

1. Umum (lanjutan)

Tahun	Keterangan	Jumlah Saham
1984	Penawaran Umum Saham Perdana	6.618.600
1988	Penawaran Umum Saham Kedua	6.633.700
1989	Pencatatan Saham Pendiri	11.315.700
1991	Pencatatan Saham <i>Private Placement</i>	432.000
1992	Pencatatan Saham Pendiri	56.869.280
1992	Pencatatan Saham yang berasal dari Penukaran Waran	46.800.000
1994	Pencatatan Saham Bonus	257.338.560
1996	Penawaran Umum Terbatas I	579.011.760
2004	Pemecahan Nilai Nominal Saham	965.019.600
2011	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Catatan 28)	399.001.282
Jumlah		2.329.040.482

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan memiliki penyertaan saham, langsung atau tidak langsung, dalam entitas anak berikut:

Perusahaan	Domisili	Bidang Usaha	Tahun Berdiri	Persentase Kepemilikan		Jumlah Aset sebelum Eliminasi	
				31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018	31 Maret 2019	31 Desember 2018	
Pemilikan Langsung							
PT Danayasa Arthatama Tbk (DA)	Jakarta	Real estat	1987	82,41%	5.826.119.992	5.772.828.195	
PT Panduneka Sejahtera (PS)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung perkantoran	1995	99,99%	126.943.887	124.181.909	
PT Dharma Harapan Raya (DHR)	Jakarta	Jasa manajemen perhotelan	1998	60,00%	12.993.025	12.434.206	
PT Jakarta International Hotels Management (JIHM) *)	Jakarta	Jasa manajemen perhotelan	1992	90,00%	-	-	
Pemilikan Tidak Langsung							
Melalui DA	Jakarta	Telekomunikasi, real estat, properti, hotel dan perdagangan			lihat penyertaan saham DA pada entitas anak		

*) dihentikan sementara kegiatannya sehubungan dengan berdirinya DHR

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

1. Umum (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 DA memiliki penyertaan saham pada perusahaan-perusahaan berikut:

Entitas anak	Domisili	Bidang Usaha	Tahun Berdiri	Persentase	Jumlah Aset	
				Kepemilikan	sebelum Eliminasi	
				31 Maret 2019 dan	31 Maret	31 Desember
				31 Desember 2018	2019	2018
Pemilikan Langsung						
PT Artharaya Bintang Semesta (ABS)	Jakarta	Penyertaan saham	2016	63,64%	1.711.667.107	1.663.408.172
PT Adinusa Puripratama (AP)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan	1995	100,00%	670.518.013	655.985.562
PT Grahama Adisentosia (GA)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan	1995	100,00%	626.311.334	625.977.923
PT Intigraha Arthayasa (IA)	Jakarta	Perhotelan, pariwisata dan kegiatan yang berkaitan	1995	100,00%	311.245.995	311.240.456
PT Artha Telekomindo (AT)	Jakarta	Telekomunikasi	1993	100,00%	277.849.563	274.896.426
PT Artharaya Unggul Abadi (AUA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan	1995	100,00%	145.256.805	145.256.805
PT Pandugraha Sejahtera (PGS) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan	1995	100,00%	112.296.943	112.296.943
PT Majumakmur Arthasentosia (MAS) *)	Jakarta	Pengembangan hotel dan apartemen	1995	51,00%	105.867.192	105.851.382
PT Nusagraha Adicitra (NA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan	1995	100,00%	100.446.885	100.446.885
PT Citra Wiradaya (CW)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan	1995	100,00%	104.545.557	103.787.240
PT Grahaputra Sentosa (GPS) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan	1995	100,00%	89.268.708	88.758.926
PT Panduneka Abadi (PA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan	1995	100,00%	69.253.821	69.253.929
PT Andana Utamagraha (AU)	Jakarta	Pengembangan apartemen	1995	51,00%	19.826.436	19.826.459
PT Trinusa Wiragraha (TW) *)	Jakarta	Perdagangan	1995	99,20%	3.154.421	3.154.421
PT Citra Adisarana (CA)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan hotel serta gedung perkantoran	1995	99,99%	76.462	77.815
PT Esagraha Puripratama (EP) *)	Jakarta	Perdagangan	1995	99,92%	254.000	254.000
PT Primagraha Majumakmur (PGMM) *)	Jakarta	Pengembangan real estat dan agen pemasaran apartemen	1993	100,00%	42.598	42.598
PT Pusat Graha Makmur (PGM) *)	Jakarta	Perdagangan	1994	99,60%	54.500	54.500
PT Adimas Utama (AMU) *)	Jakarta	Perdagangan	1995	99,20%	23.200	23.200
Ace Equity Holdings Limited (ACE)	British Virgin Islands	Penyertaan Saham	2012	100,00%	-	-
Pemilikan Langsung oleh Entitas Anak						
PT Pacific Place Jakarta (PPJ) (oleh ABS)	Jakarta	Pengembangan dan pengelolaan hotel, pusat perbelanjaan, apartemen dan gedung kantor	1995	55,00%	1.692.853.990	1.644.560.297
PT Graha Sampoema (GS) (oleh PPJ)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan	1995	99,67%	7.780.065	7.928.153

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk periode yang berakhir 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

1. Umum (lanjutan)

Perusahaan	31 Maret 2019		
	Kepentingan Nonpengendali yang material		
	Bagian Kepentingan Kepemilikan	Saldo Akumulasi	Bagian Laba Komprehensif
DA	17,59%	645.920.856	3.779.369
PPJ	45,00%	517.458.469	18.345.972
ABS	36,36%	236.797.273	8.153.727

Perusahaan	31 Desember 2018		
	Kepentingan Nonpengendali yang material		
	Bagian Kepentingan Kepemilikan	Saldo Akumulasi	Bagian Laba Komprehensif
DA	17,59%	642.141.487	11.835.208
PPJ	45,00%	499.112.497	94.417.616
ABS	36,36%	228.643.546	41.945.202

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018:

	31 Maret 2019			31 Desember 2018		
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ
Aset lancar	608.011.540	300.238.582	300.198.896	584.431.081	229.094.829	229.020.385
Aset tidak lancar	5.218.108.453	1.411.428.525	1.392.655.094	5.188.397.114	1.434.313.343	1.415.539.912
Jumlah aset	5.826.119.993	1.711.667.107	1.692.853.990	5.772.828.195	1.663.408.172	1.644.560.297
Liabilitas jangka pendek	535.609.704	382.666.881	383.870.635	590.773.831	433.961.873	433.857.373
Liabilitas jangka panjang	846.058.062	160.356.542	159.082.939	785.842.932	101.571.222	101.571.222
Jumlah liabilitas	1.381.667.766	543.023.423	542.953.574	1.376.616.763	535.533.095	535.428.595
Jumlah ekuitas	4.444.452.227	1.168.643.684	1.149.900.416	4.396.211.432	1.127.875.077	1.109.131.702

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

1. Umum (lanjutan)

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2019 dan 2018:

	31 Maret 2019			31 Maret 2018		
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ
Pendapatan	264.894.712	201.580.532	201.580.532	268.503.896	217.363.792	217.363.792
Laba sebelum pajak	55.977.530	44.880.649	44.880.757	65.282.910	61.355.537	61.355.730
Jumlah penghasilan komprehensif	48.240.795	40.768.607	40.768.715	57.578.890	55.774.058	55.774.251

Ringkasan informasi arus kas untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2019 dan 2018:

	31 Maret 2019			31 Maret 2018		
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ
Operasi	57.451.658	52.399.968	52.434.618	116.639.784	86.512.695	86.546.985
Investasi	64.006	(7.179.543)	(7.179.543)	(19.827.035)	(8.827.298)	(8.827.298)
Pendanaan	(58.763.144)	(60.743.560)	(60.743.452)	(60.991.980)	(74.189.362)	(74.189.169)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(1.247.481)	(15.523.136)	(15.488.377)	35.820.770	3.496.035	3.530.518

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

1. Umum (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 berdasarkan Akta No. 10 tanggal 17 Juli 2018 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Prof. Dr. J.B. Sumarlin *)
Wakil Komisaris Utama	:	Sugianto Kusuma Tomy Winata
Komisaris	:	Teuku Ashikin Husein *) Elizawatie Simon Ku Siew Kuan *)

*) Merupakan Komisaris Independen

Direksi

Direktur Utama	:	Hartono Tjahjadi Adiwana
Wakil Direktur Utama	:	Lanny Pujilestari Liga
Direktur	:	Arpin Wiradisastra Husein Angundjaja Hendi Lukman
Direktur tidak terafiliasi	:	Ronny Leonard Hamid Suwarno

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, susunan Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tanggal 16 Agustus 2018 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Prof. Dr. JB Sumarlin
Anggota	:	Rahmat Adi Sutikno Halim Ku Siew Kuan

Manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 jumlah karyawan Perusahaan masing-masing 866 dan 860. Sedangkan pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, jumlah karyawan Grup secara keseluruhan masing-masing 2.095 dan 2.129.

Laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta International Hotels & Development Tbk dan entitas anak untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 22 April 2019. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran 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 (IAI) dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir 31 Maret 2019 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian. Kebijakan akuntansi entitas anak telah diubah jika diperlukan, agar konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Grup.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

Selisih penilaian kembali bangunan dalam akun "Aset tetap" milik PPJ, entitas anak, tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian agar konsisten dengan kebijakan akuntansi Grup yang mencatat aset tetapnya dengan menggunakan model biaya.

Laba rugi dan entitas induk setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat asset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

c. Penjabaran Mata Uang Asing**Mata Uang Fungsional**

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup masing-masing sebesar Rp 14.244 (dalam Rupiah penuh) dan Rp 14.481 (dalam Rupiah penuh) per US\$ 1.

Kelompok Usaha Grup

Hasil usaha dan posisi keuangan dari kelompok usaha Grup yang memiliki mata uang fungsional yang berbeda dengan mata uang pelaporan, dijabarkan pada mata uang pelaporan sebagai berikut:

- a. aset dan liabilitas dari laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;
- b. penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

c. seluruh selisih kurs yang timbul diakui dalam komponen ekuitas yang terpisah.

d. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

e. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

f. Deposito Berjangka

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminan, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga (3) bulan pada saat penempatan disajikan sebagai "Deposito berjangka".

g. Instrumen Keuangan

Pembelian atau penjualan yang regular atas instrumen keuangan diakui pada tanggal transaksi.

Instrumen keuangan pada pengakuan awal diukur pada nilai wajarnya, yang merupakan nilai wajar kas yang diserahkan (dalam hal aset keuangan) atau yang diterima (dalam hal liabilitas keuangan). Nilai wajar ditentukan dengan mengacu pada harga transaksi atau harga pasar yang berlaku. Jika harga pasar tidak dapat ditentukan dengan andal, maka nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi jumlah seluruh pembayaran atau penerimaan kas masa depan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen sejenis dengan jatuh tempo yang sama atau hampir sama. Pengukuran awal instrumen keuangan termasuk biaya transaksi, kecuali untuk instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya transaksi diamortisasi sepanjang umur instrumen menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Grup hanya memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang, aset keuangan tersedia untuk dijual dan liabilitas keuangan lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan investasi dimiliki hingga jatuh tempo tidak diungkapkan.

Laba/Rugi Hari ke-1

Apabila harga transaksi dalam suatu pasar yang tidak aktif berbeda dengan nilai wajar instrumen sejenis pada transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi atau berbeda dengan nilai wajar yang dihitung menggunakan teknik penilaian dimana variabelnya merupakan data yang diperoleh dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui selisih antara harga transaksi dengan nilai wajar tersebut (yakni Laba/Rugi hari ke-1) dalam laba rugi, kecuali jika selisih tersebut memenuhi kriteria pengakuan sebagai aset yang lain. Dalam hal tidak terdapat data yang dapat diobservasi, maka selisih antara harga transaksi dan nilai yang ditentukan berdasarkan teknik penilaian hanya diakui dalam laba rugi apabila data tersebut menjadi dapat diobservasi atau pada saat instrumen tersebut dihentikan pengakuannya. Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

Aset Keuangan**(1) 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, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, kategori ini meliputi kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain (setoran jaminan, deposito berjangka yang dibatasi pencairannya dan lain-lain) yang dimiliki oleh Grup.

(2) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak diklasifikasikan dalam kategori instrumen keuangan yang lain, dan selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui pada bagian ekuitas sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau dianggap telah mengalami penurunan nilai, dimana pada saat itu akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke laba rugi.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Grup memiliki aset keuangan tersedia untuk dijual berupa investasi dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 4 dan 6 kecuali investasi saham yang dicatat pada metode ekuitas.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham tersebut dinyatakan pada biaya perolehan.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas Keuangan Lain-lain

Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan suku bunga efektif.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang obligasi, utang usaha, beban akrual, utang pihak berelasi non-usaha, utang bank jangka panjang dan liabilitas lain-lain tertentu yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)***Penurunan Nilai Aset Keuangan***

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, manajemen Grup menelaah apakah suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai.

(1) Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Manajemen pertama-tama menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau secara kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, baik aset keuangan tersebut signifikan atau tidak signifikan, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunannya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa rugi penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun cadangan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka dilakukan penyesuaian atas cadangan kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui. Pemulihan penurunan nilai selanjutnya diakui dalam laba rugi, dengan ketentuan nilai tercatat aset setelah pemulihan penurunan nilai tidak melampaui biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan tersebut.

(2) Aset Keuangan yang Dicatat pada Biaya Perolehan

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan tidak diukur pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

(3) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Dalam hal instrumen ekuitas dalam kelompok tersedia untuk dijual, penelaahan penurunan nilai ditandai dengan penurunan nilai wajar di bawah biaya perolehannya yang signifikan dan berkelanjutan. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka kerugian penurunan nilai kumulatif yang dihitung dari selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui dalam laba rugi. Kerugian penurunan nilai tidak boleh dipulihkan melalui laba rugi. Kenaikan nilai wajar setelah terjadinya penurunan nilai diakui di ekuitas.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

(2) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan atau telah kadaluarsa.

h. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 - harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 - teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 - teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

i. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Persediaan

1. Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari bangunan (*secara strata title*) yang siap dijual, bangunan (*secara strata title*) yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost and net realizable value*).

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat konstruksi dimulai dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya-biaya konstruksi serta dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun. Biaya-biaya tersebut ditentukan dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan real estat tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi periode berjalan.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan dalam laba rugi pada saat terjadinya.

2. Persediaan Hotel

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.

k. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)**I. Properti Investasi**

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Properti investasi berupa tanah dalam rangka bangun, kelola dan alih adalah tanah milik Grup yang di atasnya akan dibangun hotel oleh pihak ketiga. Tanah dan bangunan hotel akan dikembalikan kepada Grup pada saat berakhirnya perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properti investasi, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dengan estimasi masa manfaatnya yakni empat (4) sampai dengan dua puluh (20) tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik atau dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Properti Investasi dalam Pembangunan

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

m. Aset Tetap**Pemilikan Langsung**

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah, dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atas tanah.

Beban-belan yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-belan tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa mendatang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-belan tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dan amortisasi dihitung berdasarkan metode garis lurus (straight-line method) selama masa manfaat dari aset tetap sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan	20 - 30
Peralatan dan perabotan	2 - 10
Peralatan mekanis dan listrik	6 - 14
Kendaraan bermotor	2 - 8
Peralatan telekomunikasi	2 - 10
Partisi kantor	3 - 5

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

Aset Tetap dalam Pembangunan

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

n. **Goodwill**

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai *goodwill* tidak dapat dipulihkan. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat *goodwill* dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke Unit Penghasil Kas (UPK) untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan *goodwill* tersebut.

o. **Transaksi Sewa**

Penentuan apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung unsur sewa adalah berdasarkan substansi kontrak pada tanggal awal sewa, yakni apakah pemenuhan syarat kontrak tergantung pada penggunaan aset tertentu dan kontrak tersebut berisi hak untuk menggunakan aset tersebut.

1. Perlakuan Akuntansi untuk Penyewa

Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

2. Perlakuan Akuntansi untuk Pihak yang Menyewakan

Sewa dimana Grup tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dapat didistribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke laba rugi tahun berjalan selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

p. **Distribusi Dividen**

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)**q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

r. Pendapatan Diterima di Muka

Pendapatan diterima di muka ditangguhkan pengakuannya dan akan dibukukan sebagai pendapatan sesuai dengan masa manfaat pendapatan tersebut.

s. Cadangan untuk Penggantian Peralatan Usaha

Cadangan untuk penggantian peralatan usaha (barang dan perlengkapan hotel) dibebankan pada laporan laba rugi berdasarkan taksiran nilai penggantian dari peralatan yang hilang atau rusak. Pembelian dibebankan pada akun "Cadangan untuk penggantian peralatan usaha".

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban**(1) Pengakuan Pendapatan**

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup dan manfaat ini dapat diukur secara andal.

Pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima dari penjualan barang dan jasa dalam kegiatan usaha normal Grup. Pendapatan disajikan bersih setelah dikurangkan dengan Pajak Pertambahan Nilai dan diskon.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

Pendapatan dari penjualan persediaan real estat

Pendapatan atas penjualan apartemen strata title dan konstruksi yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh.

Pendapatan sewa dan jasa pelayanan

Pendapatan sewa ruangan pusat perbelanjaan dan kantor serta tanah diakui berdasarkan metode garis lurus sesuai dengan jangka waktu sewa dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

Pendapatan dari Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu.

Lainnya

Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Pendapatan dari jasa telekomunikasi diakui pada saat jasa telah diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

(2) Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laporan laba rugi akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

u. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

v. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Program pensiun manfaat pasti

Perusahaan memiliki program pensiun manfaat pasti yang didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian 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.

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mencerminkan nilai kini kewajiban imbalan pasti setelah dikurangkan dengan nilai wajar aset program. Aset (surplus) imbalan kerja jangka panjang yang timbul dari perhitungan tersebut diakui sebesar nilai kini pengembalian kas serta pengurangan iuran masa depan dari program tersebut.

Program pensiun iuran pasti

The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place, unit usaha hotel dari PPJ memiliki imbalan pasca-kerja iuran pasti melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK). Jumlah iuran yang terutang diakui sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Jika ada bagian iuran yang jatuh tempo dalam waktu lebih dari dua belas (12) bulan setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, maka iuran tersebut disajikan sebesar nilai kini liabilitas yang didiskontokan.

Manfaat iuran pasti ditentukan berdasarkan akumulasi iuran dan hasil pengembangan investasi.

w. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

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 direviu 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.

x. Aset Pengampunan Pajak

Pada saat pengakuan awal, aset pengampunan pajak diukur sebesar biaya perolehan sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak yang diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia.

Aset pengampunan pajak dikreditkan pada akun tambahan modal disetor. Uang tebusan yang dibayarkan untuk pengampunan pajak diakui dalam laba rugi.

Pengukuran setelah pengakuan awal aset pengampunan pajak mengacu pada masing-masing kebijakan akuntansi relevan yang diterapkan Grup untuk aset serupa.

Aset pengampunan pajak direklasifikasi ke dalam pos aset serupa, ketika: Grup mengukur kembali aset pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan pada tanggal Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Menteri Keuangan Republik Indonesia.

y. Laba per Saham

Laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (lanjutan)

z. Informasi Segmen

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

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

aa. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, 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 konsolidasian.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. Mata Uang Fungsional

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan untuk menentukan mata uang fungsional entitas anak luar negeri.

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen (lanjutan)**b. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

c. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan

Cadangan kerugian penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya aset keuangan. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

Cadangan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Akun pinjaman yang diberikan dan piutang dihapus-bukukan berdasarkan keputusan manajemen bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih atau direalisasi meskipun segala cara dan tindakan telah dilaksanakan. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

Nilai tercatat pinjaman diberikan dan piutang Grup pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Kas dan setara kas	390.802.356	398.826.951
Deposito berjangka	25.000.000	62.240.500
Piutang usaha	84.494.350	70.508.572
Piutang lain-lain	21.513.633	8.280.583
Aset lain-lain		
Setoran jaminan	11.086.367	11.112.161
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	1.434.524	1.441.989
Rekening giro yang dibatasi pencairannya	699.775	711.404
Jumlah	<u>535.031.005</u>	<u>553.122.160</u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen (lanjutan)**d. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual**

Grup berpedoman pada PSAK No. 55 untuk menentukan apakah terjadi penurunan nilai atas investasi tersedia untuk dijual. Penentuan tersebut mensyaratkan pertimbangan yang signifikan. Dalam membuat pertimbangan tersebut, Grup mengevaluasi, antara lain, lamanya dan sejauh mana nilai wajar investasi tersebut berada di bawah biaya perolehannya; tingkat kesehatan keuangan serta gambaran bisnis jangka pendek dari investee, termasuk faktor-faktor seperti kinerja industri dan sektor industri, perubahan teknologi serta arus kas operasi serta pendanaan.

e. Komitmen Sewa*Komitmen sewa operasi - Grup sebagai penyewa*

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup tidak menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dan kepemilikan aset-aset tersebut.

Komitmen sewa operasi - Grup sebagai pihak yang menyewakan

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan dan lahan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

f. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat sejumlah transaksi dan perhitungan yang menimbulkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan karena interpretasi atas peraturan pajak yang berbeda. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

g. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa terdapat pengendalian bersama atas PT Lentera Duasatu Propertindo dan PT Kreasi Cipta Karsa, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi entitas - entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

Estimasi dan Asumsi

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 di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen (lanjutan)

berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

a. Nilai Wajar Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 27.

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut, atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban kerugian penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat persediaan bersih pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp 2.477.349.262 dan Rp 2.446.983.908, sedangkan jumlah cadangan kerugian penurunan nilai persediaan sebesar Rp 6.007.600 pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

c. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap properti investasi dan aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen (lanjutan)

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Properti investasi	1.037.355.608	1.045.984.882
Aset tetap	<u>1.008.289.599</u>	<u>1.019.825.632</u>
Jumlah	<u>2.045.645.207</u>	<u>2.065.810.514</u>

d. Penurunan Nilai *Goodwill*

Uji penurunan nilai *goodwill* wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset takberwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat *goodwill* adalah sebesar Rp 19.255.456 pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

e. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terjadi indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Properti Investasi	1.037.355.608	1.045.984.882
Aset tetap	1.008.289.599	1.019.825.632
Investasi saham - Metode Ekuitas	<u>234.834.158</u>	<u>234.834.201</u>
Jumlah	<u>2.280.479.365</u>	<u>2.300.644.715</u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen (lanjutan)**f. Imbalan Kerja Jangka Panjang**

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi – asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 35 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi korporasi Pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat 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.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 99.897.699 dan Rp 97.695.870 (Catatan 35).

g. Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak jika kemungkinan besar jumlah laba kena pajak akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu terealisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, saldo aset pajak tangguhan bruto masing-masing sebesar Rp 218.566.127 dan Rp 217.669.255.

h. Cadangan untuk Penggantian Peralatan Usaha

Grup membentuk cadangan untuk penggantian peralatan usaha berdasarkan estimasi nilai penggantian peralatan usaha yang hilang atau rusak.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan untuk penggantian peralatan usaha dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai cadangan untuk penggantian peralatan usaha dan jumlah cadangan penggantian peralatan usaha, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, nilai tercatat cadangan untuk penggantian peralatan usaha masing-masing sebesar Rp 10.108.388 dan Rp 8.823.988.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen (lanjutan)

i. Taksiran Liabilitas untuk Pembangunan Prasarana, Fasilitas Umum dan Sosial

Grup membentuk taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial berdasarkan estimasi biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan liabilitas tersebut di masa mendatang.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi tersebut dapat berdampak signifikan dalam terhadap nilai taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial dan jumlah taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, nilai taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial adalah sebesar Rp 142.821.007 (Catatan 23).

4. Aset Pengampunan Pajak

Aset pengampunan pajak pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 merupakan investasi saham di perusahaan – perusahaan berikut :

PT First Jakarta International	3.057.773
PT Manggala Prima Artha	<u>5.000</u>
Jumlah	<u><u>3.062.773</u></u>

Investasi saham dikategorikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual, dan selanjutnya diukur pada nilai wajar. Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi saham tersebut dinyatakan pada biaya perolehan.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas investasi saham tersebut.

Aset pengampunan pajak dikreditkan pada akun tambahan modal disetor dalam ekuitas Grup. Uang tebusan yang dibayarkan untuk pengampunan pajak diakui sebagai bagian dari akun beban umum dan administrasi dalam laba rugi.

Aset pengampunan pajak yang tercantum dalam Surat Keterangan Pengampunan Pajak yang diterima Grup pada bulan Maret 2017 berupa kas dan setara kas sebesar Rp 20.000.

Kas dan setara kas dari aset pengampunan pajak direklasifikasi ke akun kas dan setara kas.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

5. Kas dan Setara Kas

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Kas		
Rupiah	3.899.605	4.445.261
Mata uang asing (Catatan 42)	237.134	146.164
Jumlah - Kas	<u>4.136.739</u>	<u>4.591.425</u>
Bank		
Pihak berelasi (Catatan 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
Rupiah	43.667.268	48.449.760
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	1.640.128	1.919.761
Jumlah	<u>45.307.396</u>	<u>50.369.521</u>
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	26.188.117	22.733.746
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.055.755	3.211.635
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	596.793	593.680
PT Bank CIMB Niaga Tbk	165.283	165.875
PT Bank UOB Indonesia	21.434	5.082
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	14.124	13.266
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
PT Bank Central Asia Tbk	1.192.241	864.836
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	224.075	228.764
PT Bank CIMB Niaga Tbk	53.938	55.058
Jumlah	<u>32.511.760</u>	<u>27.871.942</u>
Jumlah - Bank	<u>77.819.156</u>	<u>78.241.463</u>
Deposito Berjangka		
Pihak berelasi (Catatan 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
Rupiah	78.589.484	93.083.477
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	37.356.554	41.532.741
Jumlah	<u>115.946.038</u>	<u>134.616.218</u>
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	90.021.663	76.301.288
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	88.689.567	51.348.277
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	-	40.221.830
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
PT Bank Central Asia Tbk	13.300.301	13.506.450
PT Bank UOB Indonesia	888.892	-
Jumlah	<u>192.900.423</u>	<u>181.377.845</u>
Jumlah - Deposito Berjangka	<u>308.846.461</u>	<u>315.994.063</u>
Jumlah	<u>390.802.356</u>	<u>398.826.951</u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

5. Kas dan setara kas (lanjutan)

Suku bunga deposito berjangka per tahun:

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Rupiah	3,5% - 8,75%	3,25% - 8,50%
Dolar Amerika Serikat	1,25% - 2,75%	0,20% - 2,75%

6. Investasi

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<u>Aset Lancar</u>		
(a) Deposito berjangka		
Pihak berelasi (Catatan 38)		
PT Bank Artha Graha International Tbk		
Dolar Amerika Serikat	-	7.240.500
Pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk		
Rupiah	25.000.000	55.000.000
	<u>25.000.000</u>	<u>62.240.500</u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
(b) Investasi saham		
Tersedia untuk dijual - Biaya Perolehan	45.600.000	45.600.000
Metode ekuitas		
Investasi pada entitas asosiasi		
PT Bina Mulia Unika	5.888.731	5.888.731
PT Golden Pasifik Mas	984.000	984.000
Investasi pada ventura bersama		
PT Kreasi Cipta Karsa	227.961.427	227.961.470
PT Lentera Duasatu Propertindo	-	-
Jumlah	<u>280.434.158</u>	<u>280.434.201</u>
Jumlah	<u>305.434.158</u>	<u>342.674.701</u>

a. Deposito berjangka

Jangka waktu deposito berjangka adalah enam (6) bulan. Suku bunga deposito berjangka dalam mata uang Rupiah pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar 8,75% dan 6,25% per tahun, sedangkan suku bunga deposito dalam mata uang Dolar Amerika Serikat pada tahun 2019 dan 2018 sebesar 2,75% per tahun.

b. Investasi saham

Tersedia untuk Dijual – Biaya Perolehan

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan memiliki penyertaan pada saham PT First Jakarta International (FJI) dengan nilai tercatat sebesar Rp 45.600.000 dan kepemilikan sebesar 9%, yang dikategorikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual. Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal maka penyertaan saham tersebut dinyatakan pada biaya perolehan.

FJI, adalah pemilik dari gedung perkantoran serbaguna yang dikenal sebagai Gedung Bursa Efek Indonesia (BEI), yang berlokasi di Lot 2 KNTS. FJI memulai kegiatan usahanya pada tahun 1995.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

6. Investasi (lanjutan)Metode Ekuitas

1) Investasi pada Entitas Asosiasi

Akun ini merupakan investasi CW, entitas anak, pada saham PT Bina Mulia Unika (BMU) dengan kepemilikan sebesar 20% dan investasi DHR, entitas anak, pada saham PT Golden Pasifik Mas dengan kepemilikan sebesar 30%.

Bagian laba BMU yang diakui oleh CW pada periode 31 Maret 2019 dan 2018 masing-masing sebesar nihil dan Rp 10.

2) Investasi pada Ventura Bersama

PT Kreasi Cipta Karsa (KCK)

Berdasarkan Akta No. 93 tanggal 25 September 2017 dari Edison Jingga, S.H., M.H., notaris di Jakarta Utara, AP, entitas anak, dan PT Agung Sedayu (AS), pihak ketiga, melakukan penyertaan di KCK, perusahaan ventura bersama yang akan bergerak di bidang perhotelan. Modal ditempatkan dan disetor pada KCK sebesar Rp 570.000.000, dimana kepemilikan AP dan AS masing-masing sebesar 40% dan 60%.

Bagian rugi KCK yang diakui AP pada periode 31 Maret 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 43 dan nihil.

PT Lentera Duasatu Propertindo (LDP)

Berdasarkan Akta No. 27 tanggal 13 September 2016 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta Selatan, GPS, entitas anak, dan PT Sentra Sentosa Abadi (SSA), pihak ketiga, mendirikan perusahaan patungan LDP, yang akan melakukan pengembangan di Lot 21 KNTS. Modal ditempatkan dan disetor pada LDP sebesar Rp 100.000, dimana kepemilikan GPS dan SSA masing - masing sebesar 70% dan 30%.

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 16 Januari 2017 dari Yoshsi, S.H., M.Kn, notaris di Tangerang, para pemegang saham LDP menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor LDP dari Rp 100.000 menjadi sebesar Rp 400.000 yang diambil bagian secara proporsional oleh GPS dan SSA.

Berdasarkan Akta No. 49 tanggal 14 September 2017 dari Herlina Tobing Manullang, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham LDP menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor LDP dari Rp 400.000 menjadi sebesar Rp 572.000 yang diambil seluruhnya oleh SSA. Kepemilikan GPS dan SSA pada LDP masing-masing menjadi sebesar 48,95% dan 51,05%.

Bagian rugi LDP yang diakui GPS pada tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 masing-masing sebesar nihil dan Rp 488.344.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

6. Investasi (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2019, bagian GPS atas rugi bersih LDP telah melebihi harga perolehan investasi, sehingga nilai tercatat investasi pada LDP menjadi nihil. Jika LDP selanjutnya melaporkan laba, maka GPS mulai mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui. Pada tanggal 31 Maret 2019, bagian kerugian bersih dari LDP yang belum diakui GPS sebesar Rp 2.020.627.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai dari investasi saham diatas.

7. Piutang Usaha

a. Berdasarkan Pelanggan

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Rupiah		
Hotel	843.436	1.633.458
Jasa Telekomunikasi	2.406.279	1.695.214
Jasa Manajemen Perhotelan	1.035.109	1.073.896
Real Estat	-	682.733
Jumlah	<u>4.284.824</u>	<u>5.085.301</u>
Pihak ketiga		
Rupiah		
Real estat	8.389.151	4.006.928
Hotel		
<i>City ledger</i>	52.560.725	43.751.252
<i>In House Guest</i>	8.509.475	10.680.668
Kartu kredit	2.924.399	2.030.969
Sewa ruangan	250.387	323.003
Jasa telekomunikasi	12.990.426	11.064.445
Jasa manajemen perhotelan	6.414.929	5.545.434
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
Jasa telekomunikasi	1.593.146	1.447.480
Jumlah	93.632.638	78.850.179
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(13.423.112)</u>	<u>(13.426.908)</u>
Bersih	<u>80.209.526</u>	<u>65.423.271</u>
Jumlah	<u>84.494.350</u>	<u>70.508.572</u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

7. Piutang Usaha (lanjutan)

b. Berdasarkan Umur (hari)

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	238.383	1.653.049
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai		
1 bulan - 3 bulan	2.704.972	2.430.725
> 3 bulan - 6 bulan	662.097	244.985
> 6 bulan	<u>679.372</u>	<u>756.542</u>
Jumlah	<u>4.284.824</u>	<u>5.085.301</u>
Pihak ketiga		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	36.457.059	30.022.111
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai		
1 bulan - 3 bulan	17.728.444	8.659.765
> 3 bulan - 6 bulan	1.766.686	2.804.422
> 6 bulan	24.888.219	23.383.147
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	<u>12.792.230</u>	<u>13.980.734</u>
Jumlah	93.632.638	78.850.179
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(13.423.112)</u>	<u>(13.426.908)</u>
Bersih	<u>80.209.526</u>	<u>65.423.271</u>
Jumlah	<u>84.494.350</u>	<u>70.508.572</u>

Pada tanggal 31 Desember 2018, piutang real estat terutama merupakan piutang sewa "Pacific Place Mall" dan "One Pacific Place" (2017: piutang sewa "Pacific Place Mall").

City ledger, in house guest dan sewa ruangan merupakan tagihan kepada pelanggan dan penyewa ruangan hotel.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, piutang usaha milik Hotel Borobudur Jakarta dijadikan jaminan atas utang bank jangka pendek (Catatan 16) dan utang bank jangka panjang (Catatan 26).

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal tahun	13.426.908	13.303.762
Penambahan - bersih	-	131.375
Penghapusan	<u>(3.796)</u>	<u>(8.229)</u>
Saldo akhir	<u>13.423.112</u>	<u>13.426.908</u>

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

8. Piutang Lain lain

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Bunga	47.035	294.691
Pihak ketiga		
Piutang dari karyawan	614.444	550.826
Bunga	422.904	436.840
Lain-lain	<u>20.705.829</u>	<u>7.274.804</u>
Jumlah	21.743.176	8.262.470
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(276.578)</u>	<u>(276.578)</u>
Bersih	<u>21.466.599</u>	<u>7.985.892</u>
Jumlah	<u>21.513.633</u>	<u>8.280.583</u>

Manajemen berpendapat bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang lain-lain tersebut.

9. Persediaan

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<u>Aset Lancar</u>		
Persediaan real estat (a)	22.300.460	22.300.460
Barang dan perlengkapan hotel (b)	11.449.517	12.259.293
Lain-lain	<u>1.212.947</u>	<u>1.163.589</u>
Jumlah	<u>34.962.924</u>	<u>35.723.342</u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Persediaan real estat - bersih (a)	<u>2.442.386.338</u>	<u>2.411.260.566</u>
Jumlah	<u>2.477.349.262</u>	<u>2.446.983.908</u>

a. Persediaan Real Estat

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<u>Aset Lancar</u>		
Bangunan yang siap dijual	<u>22.300.460</u>	<u>22.300.460</u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Tanah yang sedang dikembangkan	2.336.621.565	2.305.495.793
Bangunan yang sedang dikonstruksi	<u>111.772.373</u>	<u>111.772.373</u>
Jumlah	2.448.393.938	2.417.268.166
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(6.007.600)</u>	<u>(6.007.600)</u>
Bersih	<u>2.442.386.338</u>	<u>2.411.260.566</u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

9. Persediaan (lanjutan)

Persediaan bangunan yang siap dijual terdiri dari apartemen *strata title* "SCBD Suites", dan "Kusuma Candra" dan ruang komersial di gedung perkantoran "Equity Tower".

Persediaan tanah yang sedang dikembangkan termasuk tanah di Lot 6, 7 dan 8 KNTS yang masing-masing dimiliki oleh PT Grahama Adisentosa, PT Artharaya Unggul Abadi dan PT Intigraha Arthayasa, entitas anak, dan termasuk akumulasi biaya proyek gedung "Signature Tower" yang akan didirikan di atas lahan-lahan tersebut serta tanah Lot 13 KNTS yang dimiliki oleh PT Adinusa Puripratama (AP), entitas anak. AP telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan pihak ketiga terkait rencana pembangunan gedung di atas tanah Lot 13, yang merupakan bagian dari pengembangan proyek District 8 (Catatan 40g).

Bangunan yang sedang dikonstruksi merupakan akumulasi biaya proyek apartemen *strata title* yang berlokasi di Lot 23-A KNTS.

Hak legal atas tanah persediaan real estat berupa HGB atas nama Grup berlaku sampai 2035. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Persediaan tanah yang sedang dikembangkan yang berlokasi di Lot 14 KNTS milik PT Nusagraha Adicitra, entitas anak, dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh DA, entitas anak (Catatan 16) dan LDP dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, pihak berelasi.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai yang dibentuk adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai persediaan.

b. Barang dan Perlengkapan Hotel

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Makanan dan minuman	7.695.213	8.546.352
Perlengkapan teknik	1.976.857	2.006.918
Perlengkapan hotel	<u>1.777.447</u>	<u>1.706.023</u>
Jumlah	<u><u>11.449.517</u></u>	<u><u>12.259.293</u></u>

Tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai untuk barang dan perlengkapan hotel, karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat dijual atau digunakan sesuai dengan periode peruntukannya.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

10. Pajak Dibayar di Muka

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	4.240.882	3.728.736
Pajak Penghasilan:		
Pasal 4 (2) - Final	33.222.405	32.486.648
Pasal 22	144	-
Pasal 28	4.519	-
Jumlah	<u>37.467.950</u>	<u>36.215.384</u>

11. Biaya Dibayar di Muka

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Asuransi	6.059.292	7.601.291
Sewa	565.407	906.229
Jumlah	<u>6.624.699</u>	<u>8.507.520</u>
Pihak ketiga		
Pemasaran	7.250.408	7.668.700
Sewa	1.877.189	3.083.232
Asuransi	1.206.393	510.074
Lain-lain	9.662.404	7.832.848
Jumlah	<u>19.996.394</u>	<u>19.094.854</u>
Jumlah	<u>26.621.093</u>	<u>27.602.374</u>

12. Properti Investasi

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan yang berlokasi di Pondok Cabe, Sawangan, Jawa Barat, tanah dalam rangka Bangun, Kelola dan Alih yang berlokasi di Lot 11 KNTS, bangunan dalam konstruksi – Gedung Tambahan – Lot 25, yang berlokasi di KNTS dan tanah dan bangunan yang berlokasi di Lot 4 KNTS yang dimiliki oleh DA, entitas anak, tanah dan bangunan “Pacific Place Mall” dan “One Pacific Place” yang dimiliki PPJ, entitas anak, tanah dan bangunan Gedung A yang berlokasi di Lot 18 KNTS yang dimiliki CW, entitas anak. Pacific Place Mall, One Pacific Place, Gedung A dan Gedung lot 4, disewakan kepada pihak ketiga untuk memperoleh pendapatan sewa.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

12. Properti Investasi (lanjutan)

	Luas Area/m ²	1 Januari 2019	Perubahan Selama Periode Berjalan			31 Maret 2019
			Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<u>Biaya perolehan:</u>						
Tanah						
Sawangan	27.655	5.745.413	-	-	-	5.745.413
Tanah dalam rangka Bangun, Kelola dan Alih - Lot 11	5.065	61.711.606	-	-	-	61.711.606
Pacific Place Mall	85.261	1.622.345.421	-	-	-	1.622.345.421
One Pacific Place	10.729	111.318.671	-	-	-	111.318.671
Gedung A - Lot 18	5.251	98.474.627	-	-	-	98.474.627
Gedung - Lot 4	866	55.460.723	36.834	-	-	55.497.557
Bangunan dalam konstruksi - Gedung Tambahan - Lot 25	1.986	27.387.499	10.583.916	-	-	37.971.415
Jumlah	136.813	1.982.443.960	10.620.750	-	-	1.993.064.710
<u>Akumulasi penyusutan:</u>						
Pacific Place Mall		841.157.032	16.475.993	-	-	857.633.025
One Pacific Place		56.077.263	544.643	-	-	56.621.906
Gedung A - Lot 18		32.871.660	1.633.310	-	-	34.504.970
Gedung - Lot 4		6.353.123	596.078	-	-	6.949.201
Jumlah		936.459.078	19.250.024	-	-	955.709.102
Nilai Tercatat		1.045.984.882				1.037.355.608
	Luas Area/m ²	1 Januari 2018	Perubahan Selama Tahun 2018			31 Desember 2018
			Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<u>Biaya perolehan:</u>						
Tanah						
Sawangan	27.655	5.745.413	-	-	-	5.745.413
Tanah dalam rangka Bangun, Kelola dan Alih - Lot 11	5.065	61.711.605	-	-	-	61.711.605
Pacific Place Mall	85.261	1.577.085.382	45.260.039	-	-	1.622.345.421
One Pacific Place	10.729	111.276.861	41.810	-	-	111.318.671
Gedung A - Lot 18	5.251	93.674.627	4.800.000	-	-	98.474.627
Gedung - Lot 4	866	53.117.209	2.343.514	-	-	55.460.723
Bangunan dalam konstruksi - Gedung Tambahan - Lot 25	1.986	-	10.775.578	-	16.611.922	27.387.500
Jumlah	136.813	1.902.611.097	63.220.941	-	16.611.922	1.982.443.960
<u>Akumulasi penyusutan:</u>						
Pacific Place Mall		775.344.423	65.812.609	-	-	841.157.032
One Pacific Place		53.885.172	2.192.092	-	-	56.077.264
Gedung A - Lot 18		26.382.586	6.489.073	-	-	32.871.659
Gedung - Lot 4		4.046.849	2.306.274	-	-	6.353.123
Jumlah		859.659.030	76.800.048	-	-	936.459.078
Nilai Tercatat		1.042.952.067				1.045.984.882

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

12. Properti Investasi (lanjutan)

Pendapatan sewa "Pacific Place Mall", "One Pacific Place", "Gedung A - Lot 18" dan "Gedung - Lot 4" yang diakui selama periode 31 Maret 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 86.296.775 dan Rp 91.487.724 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" dalam laba rugi (Catatan 31). Beban penyusutan properti investasi selama periode 31 Maret 2019 dan 2018 masing - masing sebesar Rp 19.250.024 dan Rp 19.135.765 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 32).

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, properti investasi tertentu dijadikan jaminan atas utang bank jangka pendek (Catatan 16).

Pacific Place Mall dan One Pacific Place diasuransikan secara gabungan dengan aset tetap (Catatan 13).

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Gedung A telah diasuransikan kepada PT Arthagraha General Insurance, pihak berelasi, berupa "Property all risks insurance" dan "Earthquake insurance" dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 70.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Gedung Lot 4 telah diasuransikan kepada PT Arthagraha General Insurance, pihak berelasi, berupa "Property all risks insurance" dan "Earthquake insurance" dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 40.000.000 serta "Public liability insurance" dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 2.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Bangunan dalam konstruksi – Gedung Tambahan – Lot 25 telah diasuransikan kepada PT Arthagraha General Insurance, pihak berelasi, berupa "*Contractor all risks insurance*" dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 199.673.000.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Nilai wajar dari Gedung Lot 4 sebesar Rp 110.567.000 yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen tertanggal 13 Oktober 2017.

Nilai wajar dari "Pacific Place Mall" dan "One Pacific Place" sebesar Rp 5.667.936.000 yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen tertanggal 21 Maret 2018. Nilai wajar dari Gedung A sebesar Rp 239.786.000, yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen tertanggal 13 Oktober 2017.

Nilai wajar dari tanah yang berlokasi di Sawangan sebesar Rp 110.620.000, yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen tertanggal 24 April 2018.

Nilai wajar dari tanah dalam rangka Bangun, Kelola dan Alih - Lot 11 sebesar Rp 651.959.000 yang ditentukan berdasar laporan penilai independen tertanggal 13 Oktober 2017.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi tersebut.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

13. Aset Tetap

	1 Januari 2019	Perubahan Selama Periode Berjalan			31 Maret 2019
		Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung					
Tanah	435.254.604	-	-	-	435.254.604
Bangunan	874.579.608	317.060	-	-	874.896.668
Peralatan dan perabotan	817.305.806	10.305.904	(160.245)	-	827.451.465
Peralatan mekanis dan listrik	544.878.448	3.210.707	-	-	548.089.155
Kendaraan bermotor	20.655.772	274.126	(1.906.304)	-	19.023.594
Prasarana telekomunikasi	121.090.663	860.463	-	-	121.951.126
Partisi kantor	32.603.414	82.000	-	-	32.685.414
Aset dalam pembangunan	594.921	-	-	-	594.921
Jumlah	2.846.963.236	15.050.260	(2.066.549)	-	2.859.946.947
Akumulasi penyusutan:					
Pemilikan langsung					
Tanah	1.013.580	-	-	-	1.013.580
Bangunan	489.316.517	7.355.220	-	-	496.671.737
Peralatan dan perabotan	712.698.098	10.935.167	(160.245)	-	723.473.020
Peralatan mekanis dan listrik	512.282.917	2.190.937	-	-	514.473.854
Kendaraan bermotor	14.017.276	562.807	(979.583)	-	13.600.500
Prasarana telekomunikasi	76.985.878	3.402.160	-	-	80.388.038
Partisi kantor	20.823.338	1.213.281	-	-	22.036.619
Jumlah	1.827.137.604	25.659.572	(1.139.828)	-	1.851.657.348
Nilai Tercatat	1.019.825.632				1.008.289.599

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

13. Aset Tetap (lanjutan)

	1 Januari 2018	Perubahan Selama Tahun 2018			31 Desember 2018
		Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung					
Tanah	435.254.604	-	-	-	435.254.604
Bangunan	874.584.183	-	(4.575)	-	874.579.608
Peralatan dan perabotan	756.244.551	63.391.860	(2.330.605)	-	817.305.806
Peralatan mekanis dan listrik	541.439.616	4.662.751	(1.223.919)	-	544.878.448
Kendaraan bermotor	19.380.844	3.326.675	(2.051.747)	-	20.655.772
Prasarana telekomunikasi	108.610.562	12.688.717	(208.616)	-	121.090.663
Partisi kantor	30.168.920	2.254.494	-	180.000	32.603.414
Aset dalam pembangunan	774.921	-	-	(180.000)	594.921
Jumlah	2.766.458.201	86.324.497	(5.819.462)	-	2.846.963.236
Akumulasi penyusutan:					
Pemilikan langsung					
Tanah	1.013.580	-	-	-	1.013.580
Bangunan	459.899.227	29.421.866	(4.576)	-	489.316.517
Peralatan dan perabotan	672.428.915	42.525.335	(2.256.152)	-	712.698.098
Peralatan mekanis dan listrik	505.277.546	8.228.052	(1.222.681)	-	512.282.917
Kendaraan bermotor	12.840.661	2.491.977	(1.315.362)	-	14.017.276
Prasarana telekomunikasi	64.348.572	12.829.547	(192.241)	-	76.985.878
Partisi kantor	15.902.718	4.920.620	-	-	20.823.338
Jumlah	1.731.711.219	100.417.397	(4.991.012)	-	1.827.137.604
Nilai Tercatat	1.034.746.982				1.019.825.632

Beban penyusutan sampai dengan 31 Maret 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 25.659.572 dan Rp 24.103.785, dan disajikan pada akun "Beban umum dan administrasi" dalam laba rugi (Catatan 33).

Tanah merupakan hak atas tanah Perusahaan yang di atasnya terletak Hotel Borobudur Jakarta dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1062/Pasarbaru yang berlaku sampai tanggal 31 Mei 2023 dan hak atas tanah PPJ dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 415 yang berlaku sampai tanggal 5 Juni 2035.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan mengasuransikan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada PT Arthagraha General Insurance (AGI), pihak berelasi, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.668.778.000 dan Rp 1.668.780.000, serta kepada perusahaan asuransi pihak ketiga dengan nilai pertanggungan Rp 1.067.250.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

13. Aset Tetap (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, entitas anak mengasuransikan properti investasi (Catatan 12) dan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada perusahaan asuransi pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 6.085.950 dan Rp 6.736.650 serta kepada AGI dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 679.348.773 dan US\$ 718.092.773; Rp 356.497.193 dan Rp 356.368.193.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Pengurangan aset tetap yang merupakan penjualan aset tetap tertentu. Rincian penjualan aset tetap sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2019</u>
Penjualan aset tetap	
Harga jual	1.361.000
Nilai tercatat	<u>(926.721)</u>
Keuntungan penjualan	<u>434.279</u>

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Maret 2018, Grup tidak melakukan penghapusan atas aset tetap. Keuntungan penjualan dan kerugian penghapusan aset tetap disajikan sebagai bagian dari "Penghasilan lain-lain - bersih" dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, nilai wajar tanah dan bangunan sebesar Rp 6.374.275.000 yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen tertanggal 21 Maret 2018. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

14. Goodwill

Akun ini merupakan *goodwill* yang timbul dari penyertaan saham oleh entitas anak, yakni penyertaan saham DA dalam GPS pada tahun 2006 dan transaksi penukaran saham PPJ, pada tahun 2005.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas *goodwill*.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

15. Aset Lain-lain

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
<u>Aset Lancar</u>		
Uang muka dividen (a)	39.000.000	-
Uang muka pemasok (b)	6.453.750	6.312.411
Setoran jaminan	4.982.441	5.045.890
Lainnya	<u>25.999.168</u>	<u>19.092.671</u>
Jumlah	<u>76.435.359</u>	<u>30.450.972</u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Uang muka pengembangan bisnis (c)	881.728.404	877.553.429
Peralatan hotel	12.630.531	12.630.531
Setoran jaminan	6.103.926	6.066.271
Uang muka kepada PLN (d)	1.643.750	1.643.750
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya (e)	1.434.524	1.441.989
Rekening giro yang dibatasi pencairannya (f)	699.775	711.404
Lainnya	<u>93.603.774</u>	<u>80.921.209</u>
Jumlah	<u>997.844.684</u>	<u>980.968.583</u>
Jumlah	<u>1.074.280.043</u>	<u>1.011.419.555</u>

a. Uang Muka Dividen

Uang muka dividen merupakan uang muka yang dikeluarkan oleh PT Pacific Place Jakarta (PPJ) sehubungan dengan dividen interim kepada entitas non pengendali.

b. Uang Muka Pemasok

Uang muka kepada pemasok merupakan uang muka kepada pemasok hotel dan lainnya sehubungan dengan pembelian yang dilakukan oleh Grup.

c. Uang Muka Pengembangan Bisnis

Uang muka pengembangan bisnis merupakan uang muka yang dikeluarkan DA, entitas anak, sehubungan dengan pengembangan bisnis di luar KNTS (Catatan 40f).

d. Uang Muka kepada PLN

Uang muka kepada PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN) merupakan uang muka pembelian daya listrik untuk KNTS.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

15. Aset Lain-lain (lanjutan)**e. Deposito Berjangka yang Dibatasi Pencairannya**

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	295.020	295.020
PT Bank UOB Indonesia	244.965	243.544
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
PT Bank UOB Indonesia	<u>894.538</u>	<u>903.425</u>
Jumlah	<u>1.434.524</u>	<u>1.441.989</u>
 Suku bunga deposito berjangka:		
Rupiah	3,75% - 4,25%	3,50% - 4,25%
Dolar Amerika Serikat	0,20 % - 0,75%	0,20 %

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, AT, entitas anak, memiliki deposito berjangka di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) yang dibatasi pencairannya sehubungan dengan penerbitan bank garansi oleh Mandiri untuk perjanjian kerjasama antara AT dan pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, PPJ, entitas anak, memiliki deposito berjangka PT Bank UOB Indonesia, pihak ketiga, yang dibatasi pencairannya sebagai jaminan atas perjanjian kerjasama antara PPJ dan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk.

f. Rekening Giro yang Dibatasi Pencairannya

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pihak ketiga		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	<u>699.775</u>	<u>711.404</u>
Jumlah	<u>699.775</u>	<u>711.404</u>

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Hotel Borobudur Jakarta (HBJ) memiliki rekening giro di Mandiri yang dibatasi pencairannya sehubungan dengan penerbitan bank garansi oleh Mandiri atas perjanjian kerjasama antara HBJ dan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat kemungkinan kerugian atas aset-aset tersebut, sehingga manajemen tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas aset - aset tersebut.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

16. Utang Bank Jangka Pendek

Akun ini merupakan pinjaman Perusahaan dan DA, entitas anak, kepada PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG).

Perusahaan

Pada tanggal 28 Mei 2014, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman revolving loan dari BAG, pihak berelasi, dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 35.000.000 dengan jangka waktu satu (1) tahun. Fasilitas pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perpanjangan, terakhir berdasarkan Perjanjian tanggal 21 Maret 2018, dimana, jangka waktu pinjaman diperpanjang sampai dengan 30 Mei 2019. Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan berupa tanah yang terletak di Sawangan (Catatan 12). Pada tahun 2019, fasilitas pinjaman ini dikenakan suku bunga 12,00% per tahun (2018: 12,00% - 12,50% per tahun). Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan telah menarik seluruh fasilitas pinjaman tersebut.

Pada tanggal 17 Maret 2016, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas pinjaman *revolving loan* sebesar Rp 30.000.000 dengan jangka waktu satu (1) tahun. Fasilitas pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perpanjangan, terakhir berdasarkan Perjanjian tanggal 25 Maret 2019, jangka waktu pinjaman diperpanjang sampai dengan 23 Maret 2020. Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan berupa tanah yang terletak di Pondok Cabe, Sawangan (Catatan 12) dan jaminan fidusia atas piutang usaha milik Hotel Borobudur Jakarta (Catatan 6). Pada tahun 2019, fasilitas pinjaman ini dikenakan suku bunga 12,00% per tahun (2018: 12,00% - 12,50% per tahun). Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan telah menarik seluruh fasilitas pinjaman tersebut.

DA

Pada tanggal 3 April 2014, DA, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman revolving loan dari BAG dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 20.000.000. Pinjaman ini berjangka waktu satu (1) tahun. Pada tanggal 26 November 2014, fasilitas pinjaman ditingkatkan menjadi sebesar Rp 50.000.000. Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 25 Juni 2015, DA memperoleh tambahan fasilitas pinjaman revolving loan sebesar Rp 25.000.000 dan jangka waktu pinjaman diperpanjang sampai dengan 3 April 2016. Fasilitas pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perpanjangan, terakhir berdasarkan Perjanjian tanggal 16 Mei 2018, dimana, jangka waktu pinjaman diperpanjang sampai dengan 3 April 2019. Pinjaman ini dijamin dengan persediaan tanah milik PT Nusagraha Adicitra, entitas anak, (Catatan 11). Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, fasilitas pinjaman ini dikenakan suku bunga 12,00% per tahun. Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, DA telah menarik fasilitas masing-masing sebesar Rp 73.974.000 dan Rp 74.974.000.

Bunga atas utang ini sampai dengan periode 31 Maret 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 4.089.222 dan Rp 4.106.661.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

17. Utang Obligasi

Obligasi, yang dikenal dengan "Obligasi I Jakarta International Hotels & Development Tahun 1997 dengan Tingkat Bunga Tetap", diterbitkan dengan jumlah nominal sebesar Rp 600.000.000, dikenakan suku bunga tetap sebesar 16% per tahun yang dibayar tiap tengah tahun, dan sudah jatuh tempo pada tahun 2002. Saldo utang obligasi pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 sebesar Rp 6.000.000. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan masih menunggu klaim dari para pemegang obligasi atas utang obligasi tersebut.

18. Utang Usaha

a. Rincian utang usaha menurut jenis mata uang adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Rupiah		
Pemasok hotel		
PT Indoguna Utama	3.184.412	1.157.882
PT Sukanda Jaya	1.568.171	1.858.698
PT Agro Boga Utama	1.237.395	-
Pemasok hotel lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 Miliar)	17.869.356	18.898.744
PT Link Net	1.945.378	1.261.400
PT Telekomunikasi Indonesia Tbk	1.827.169	1.770.545
PT Toshindo Elevator Utama	1.562.345	1.549.979
PT Polymer Applications Indonesia	1.032.525	-
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	<u>18.465.920</u>	<u>14.122.208</u>
Jumlah	<u>48.692.671</u>	<u>40.619.456</u>
Mata Uang Asing (Catatan 42)		
PT Sarana Cendekia Abadi	3.469.574	3.527.302
Miracom Pte Ltd	132.929	4.198.234
PT Hamanroko	1.061.693	1.032.879
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 Miliar)	<u>172.408</u>	<u>194.876</u>
Jumlah	<u>4.836.604</u>	<u>8.953.291</u>
Jumlah	<u>53.529.275</u>	<u>49.572.747</u>

b. Jumlah utang usaha berdasarkan umur dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Sampai dengan 1 bulan	38.228.845	37.116.907
> 1 bulan - 3 bulan	6.262.537	4.556.420
> 3 bulan - 6 bulan	2.167.898	187.423
> 6 bulan	<u>6.869.995</u>	<u>7.711.997</u>
Jumlah	<u>53.529.275</u>	<u>49.572.747</u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

19. Utang Pajak

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pajak penghasilan badan (Catatan 36)	612.916	28.292
Pajak Penghasilan		
Pasal 4(2) - Final	768.472	1.442.231
Pasal 15	2.682	-
Pasal 21	1.674.360	5.091.710
Pasal 23	765.481	660.811
Pasal 25	67.811	1.503.124
Pasal 26	99.328	698.823
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	5.586.788	3.663.914
Pajak Hotel dan Restoran	8.976.265	5.097.735
Jumlah	<u>18.554.103</u>	<u>18.186.640</u>

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self assessment*). Berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2007 mengenai Perubahan Ketiga atas Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Kantor Pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu 5 tahun setelah terutangnya pajak, dengan beberapa pengecualian, sebagaimana diatur dalam Undang-undang tersebut.

20. Beban Akrua

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pihak ketiga		
Listrik, air dan telepon	11.771.167	14.171.144
Karyawan	11.992.089	10.527.670
Bunga dan beban keuangan lainnya	7.849.217	7.740.858
Pemeliharaan	9.393.707	9.047.297
Pemasaran	1.149.129	4.631.434
Biaya manajemen	2.449.478	2.431.379
Jasa profesional	569.947	1.628.253
Lain-lain	48.263.739	28.544.170
Jumlah	<u>93.438.473</u>	<u>78.722.205</u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

21. Pendapatan Diterima di Muka

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pacific Place Mall	51.260.068	45.613.616
The Ritz-Carlton Pacific Place Residences	35.226.141	32.317.040
Sewa dan pengelolaan kawasan	10.146.573	15.998.479
One Pacific Place	4.647.653	5.270.285
Jasa telekomunikasi	4.820.223	5.374.094
Lain-lain	<u>61.248.273</u>	<u>48.824.985</u>
Jumlah	<u>167.348.931</u>	<u>153.398.499</u>
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>146.436.161</u>	<u>130.057.085</u>
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	<u>20.912.770</u>	<u>23.341.414</u>

Pendapatan diterima di muka "Pacific Place Mall", "The Ritz-Carlton Pacific Place Residences" dan "One Pacific Place" merupakan uang muka yang diterima oleh PPJ, entitas anak, atas sewa ruang pusat perbelanjaan, apartemen servis dan ruang perkantoran.

Pendapatan diterima di muka "Sewa dan pengelolaan kawasan" merupakan uang muka yang diterima oleh DA dan entitas anak atas sewa lahan dan pengelolaan KNTS.

Pendapatan diterima di muka "Jasa telekomunikasi" merupakan uang muka yang diterima oleh AT, entitas anak, atas sewa ruang radio, antena dan menara.

22. Utang Pihak Berelasi Non-usaha

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
PT Cemerlang Pola Cahaya	3.148.571	3.148.571
Lain-lain	<u>195</u>	<u>195</u>
Jumlah	<u>3.148.766</u>	<u>3.148.766</u>

23. Taksiran Liabilitas untuk Pembangunan Prasarana, Fasilitas Umum dan Sosial

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pembangunan prasarana	24.862.500	24.862.500
Fasilitas umum dan sosial	<u>117.958.507</u>	<u>117.958.507</u>
Jumlah	<u>142.821.007</u>	<u>142.821.007</u>

Taksiran liabilitas untuk biaya pembangunan prasarana meliputi jalan dan terowongan, jaringan telekomunikasi, lokasi pengolahan limbah, gardu listrik, pengalihan sungai dan penyediaan air di sekitar Kawasan Niaga Terpadu Sudirman (KNTS). DA, entitas anak, tidak melakukan penilaian kembali atas taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana pada tahun 2019 dan 2018 karena tidak ada penambahan prasarana yang signifikan.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

23. Taksiran Liabilitas untuk Pembangunan Prasarana, Fasilitas Umum dan Sosial (lanjutan)

Taksiran liabilitas untuk fasilitas umum dan sosial merupakan tambahan biaya untuk menyelesaikan kewajiban DA sebagai pengembang yakni membangun beberapa fasilitas sosial dan fasilitas umum berdasarkan perjanjian penyelesaian kewajiban DA dan Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (PEMDA DKI) tanggal 23 Juli 2004.

Mutasi akun taksiran liabilitas untuk fasilitas umum dan sosial sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal tahun	117.958.507	118.118.507
Pengurangan karena realisasi pembayaran atas pembangunan fasilitas umum dan sosial	-	(160.000)
Saldo akhir	<u>117.958.507</u>	<u>117.958.507</u>

24. Pendapatan Ditangguhkan

Akun ini merupakan bagian laba penjualan tanah DA, entitas anak, kepada PT First Jakarta International (FJI) pada tahun 1993 yang 9% sahamnya dimiliki oleh Perusahaan.

25. Liabilitas Lain-lain

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Liabilitas jangka pendek		
Setoran jaminan		
Pacific Place Mall	60.577.653	112.384.511
The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place	23.804.912	24.508.571
Hotel Borobudur Jakarta	11.414.396	12.007.101
Instalasi jaringan telepon	13.074.579	13.079.833
One Pacific Place	6.961.049	6.073.003
Telepon	1.737.094	2.508.907
Sewa dan pengelolaan kawasan	1.556.557	1.556.660
Lain-lain	2.008.734	2.644.323
Lain-lain	<u>89.738.344</u>	<u>95.498.392</u>
Jumlah	<u>210.873.318</u>	<u>270.261.301</u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

25. Liabilitas Lain-lain (lanjutan)

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Liabilitas jangka panjang		
Jaminan yang dapat dikembalikan		
Signature Tower	363.429.000	363.429.000
Setoran jaminan		
Pacific Place Mall	115.259.805	54.420.995
Sewa dan pengelolaan kawasan	27.937.373	27.244.586
One Pacific Place	5.622.334	7.144.402
Gedung A 18 PARC	3.600.867	3.683.488
Telepon	1.040.743	212.101
Lain-lain		
PT Trireka Jasa Sentosa	52.008.667	52.008.667
Bicapital Ventura International Ltd	8.684.642	8.684.642
PT Bintang Dharmawangsa Perkasa	8.684.642	8.684.642
PT Honey Lady Utama	7.183.332	7.183.332
Lain-lain	12.333.622	10.981.933
	<u>605.785.027</u>	<u>543.677.788</u>
Jumlah	<u>816.658.345</u>	<u>813.939.089</u>

Jaminan yang dapat dikembalikan Signature Tower dimaksud sebagai pra-partisipasi dalam proyek Signature Tower.

26. Utang Bank Jangka Panjang

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Rupiah		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	4.000.000	4.500.000
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
PT Bank Central Asia Tbk	41.856.496	58.243.263
Jumlah	45.856.496	62.743.263
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(114.663)	(193.234)
Jumlah - bersih	<u>45.741.833</u>	<u>62.550.029</u>
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun		
Pihak berelasi		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	2.000.000	2.000.000
Pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk	41.856.496	58.243.263
Jumlah	43.856.496	60.243.263
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(112.089)	(189.330)
Jumlah - bersih	<u>43.744.407</u>	<u>60.053.933</u>
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>1.997.426</u>	<u>2.496.096</u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

26. Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)*

Pada tanggal 17 Maret 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman *Fixed Loan* dari BAG sebesar Rp 10.000.000 dengan jangka waktu lima (5) tahun dan dikenakan suku bunga sebesar 14,25% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan yang terletak di Pondok Cabe, Sawangan (Catatan 12) dan jaminan fidusia atas piutang milik Hotel Borobudur Jakarta (Catatan 6).

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Pada tanggal 3 Desember 2014, PPJ, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi (KI) dari BCA sebesar US\$ 30.000.000 (KI 1) dan Rp 120.000.000 (KI 2) dengan jangka waktu lima (5) tahun. Pada tahun 2019 dan 2018, pinjaman KI 1 dikenakan suku bunga sebesar 5% per tahun, pinjaman KI 2 dikenakan suku bunga berkisar 9,50% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap milik PPJ berupa hotel dan *serviced apartment* di One Pacific Place Jakarta dengan nilai penjaminan sebesar Rp 600.000.000.

Jadwal pembayaran pinjaman bank jangka panjang adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Jatuh tempo dalam:		
Satu tahun	43.856.496	60.243.263
Dua tahun	2.000.000	2.000.000
Tiga tahun	-	500.000
Jumlah	45.856.496	62.743.263
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(114.663)</u>	<u>(193.234)</u>
Jumlah - bersih	<u>45.741.833</u>	<u>62.550.029</u>

Beban bunga pada tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 2.876.057 dan Rp 3.211.274.

Beban bunga yang belum dibayar pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp 128.185 dan Rp 178.370 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Beban akrual" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 20).

PPJ diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, di antaranya pemenuhan rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, PPJ, entitas anak telah memenuhi seluruh persyaratan yang dinyatakan dalam perjanjian pinjaman tersebut.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

27. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

31 Maret 2019			
Nilai Tercatat	Harga kuotasian dalam pasar aktif / (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat di observasi (Level 3)
Aset yang nilai wajarnya disajikan:			
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)	1.037.355.608	-	6.780.868.000
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan			
Tanah dan bangunan (Catatan 13)	812.465.955	-	6.374.275.000
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)			
Utang bank jangka panjang (Catatan 26)	45.741.833	-	45.741.833
Setoran jaminan (Catatan 25)	638.025.096	-	613.351.524
31 Desember 2018			
Nilai Tercatat	Harga kuotasian dalam pasar aktif / (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat di observasi (Level 3)
Aset yang nilai wajarnya disajikan:			
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)	1.045.984.882	-	6.780.868.000
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan			
Tanah dan bangunan (Catatan 13)	819.504.115	-	6.374.275.000
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)			
Utang bank jangka panjang (Catatan 26)	62.550.029	-	62.550.029
Setoran jaminan (Catatan 25)	630.897.481	-	611.245.055

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

28. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 berdasarkan laporan yang dibuat oleh PT Sirca Datapro Perdana, Biro Administrasi Efek, sebagai berikut:

	31 Maret 2019		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal Disetor
Pemegang Saham Indonesia			
PT Kresna Aji Sembada	932.401.192	40,02%	466.200.596
Tn. Tomy Winata	306.243.700	13,15%	153.121.850
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	164.604.361	7,07%	82.302.181
Tn. Sukardi Tandijono Tang	140.880.000	6,05%	70.440.000
Pemegang saham Indonesia lainnya (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	<u>392.440.679</u>	<u>16,85%</u>	<u>196.220.340</u>
Sub-jumlah	<u>1.936.569.932</u>	<u>83,15%</u>	<u>968.284.966</u>
Pemegang saham Asing			
(masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	<u>392.470.550</u>	<u>16,85%</u>	<u>196.235.275</u>
Jumlah	<u>2.329.040.482</u>	<u>100,00%</u>	<u>1.164.520.241</u>
	31 Desember 2018		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal Disetor
Pemegang Saham Indonesia			
PT Kresna Aji Sembada	932.401.192	40,02%	466.200.596
Tn. Tomy Winata	306.243.700	13,15%	153.121.850
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	164.604.361	7,07%	82.302.181
Tn. Sukardi Tandijono Tang	140.880.000	6,05%	70.440.000
Pemegang saham Indonesia lainnya (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	<u>387.572.379</u>	<u>16,64%</u>	<u>193.786.190</u>
Sub-jumlah	<u>1.931.701.632</u>	<u>82,94%</u>	<u>965.850.816</u>
Pemegang saham Asing			
(masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	<u>397.338.850</u>	<u>17,06%</u>	<u>198.669.425</u>
Jumlah	<u>2.329.040.482</u>	<u>100,00%</u>	<u>1.164.520.241</u>

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

28. Modal Saham (lanjutan)**Manajemen Permodalan**

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih (terdiri dari utang obligasi dan utang bank) terhadap jumlah ekuitas.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Jumlah pinjaman dan utang	190.715.833	208.524.029
Dikurangi: kas dan setara kas	<u>390.802.356</u>	<u>398.826.951</u>
Utang Bersih	<u>(200.086.523)</u>	<u>(190.302.922)</u>
Ekuitas	<u>5.032.171.451</u>	<u>4.999.322.008</u>
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap modal	<u>-</u>	<u>-</u>

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, kas dan setara kas Grup mampu menutup pembayaran seluruh pinjaman dan utang Grup.

29. Tambahan Modal Disetor - Bersih

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

Agio modal saham yang berasal dari:

Penawaran Umum Saham Perdana (1984)	6.472.000
Penawaran Umum Saham Kedua (1988)	16.585.000
Pencatatan Saham Pendiri (1989)	2.026.000
Pencatatan Saham Private Placement (1991)	460.000
Pencatatan Saham Pendiri (1992)	653.998.355
Pencatatan Saham yang berasal dari Penukaran Waran (1992)	538.200.000
Penawaran Umum Terbatas I (1996)	275.030.586
Pencatatan Saham yang berasal dari Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (2011)	299.250.962
Konversi tambahan modal disetor ke saham bonus (1994)	(257.338.560)
Biaya emisi saham	(17.191.895)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(868.563.770)
Tambahan modal disetor dari program pengampunan pajak	6.992.683
Jumlah - Bersih	<u>655.921.361</u>

Biaya emisi saham merupakan biaya sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas I pada bulan Juli 1996 dan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu pada bulan Juni 2011.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

30. Kepentingan Nonpengendali

a. Kepentingan nonpengendali atas aset (liabilitas) bersih entitas anak

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
PT Danayasa Arthatama Tbk	645.920.848	642.141.487
PT Pacific Place Jakarta	517.458.469	499.112.497
PT Artharaya Bintang Semesta	236.797.273	228.643.546
PT Dharma Harapan Raya	2.866.889	2.658.029
PT Majumakmur Arthasentosa	294.169	286.422
PT Trinusa Wiragraha	24.746	24.745
PT Citra Wiradaya	917	910
PT Grahaputra Sentosa	252	249
PT Esagraha Puripratama	201	201
PT Panduneka Abadi	201	201
PT Pusatgraha Makmur	191	191
PT Artharaya Unggul Abadi	183	183
PT Nusagraha Adicitra	183	183
PT Adimas Utama	183	183
PT Intigraha Arthayasa	179	179
PT Artha Telekomindo	111	108
PT Grahamas Adisentosa	109	111
PT Citra Adisarana	(43)	(43)
PT Graha Sampoerna	(7.293)	(7.178)
PT Andana Utamagraha	(7.720.663)	(7.818.991)
Jumlah	<u>1.395.637.105</u>	<u>1.365.043.213</u>

b. Kepentingan nonpengendali atas jumlah penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Maret 2018</u>
PT Pacific Place Jakarta	18.345.973	25.098.774
PT Artharaya Bintang Semesta	8.153.726	11.154.940
PT Danayasa Arthatama Tbk	3.779.361	3.905.873
PT Dharma Harapan Raya	208.860	217.690
PT Andana Utamagraha	98.328	(423.399)
PT Majumakmur Arthasentosa	7.747	(609.970)
PT Citra Wiradaya	7	9
PT Artha Telekomindo	3	3
PT Grahaputra Sentosa	4	(5)
PT Citra Adisarana	-	(1)
PT Intigraha Arthayasa	-	(1)
PT Nusagraha Adicitra	-	-
PT Artharaya Unggul Abadi	-	-
PT Grahamas Adisentosa	(2)	(2)
PT Graha Sampoerna	(115)	(802)
Jumlah	<u>30.593.892</u>	<u>39.343.109</u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

31. Pendapatan Usaha

Rincian pendapatan usaha Grup menurut bidang usahanya adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Maret 2018</u>
Usaha hotel	162.120.615	174.693.182
Real estat	133.440.389	132.524.645
Jasa telekomunikasi	53.053.740	47.288.132
Jasa manajemen perhotelan	<u>448.484</u>	<u>498.393</u>
Jumlah	<u><u>349.063.228</u></u>	<u><u>355.004.352</u></u>

Pendapatan real estat terutama berasal dari pendapatan sewa "Pacific Place Mall".

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, tidak terdapat pendapatan usaha dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari pendapatan usaha tersebut.

32. Beban Pokok Penjualan

Rincian dari beban pokok penjualan Grup adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Maret 2018</u>
Real estat	23.558.983	23.595.777
Usaha hotel	<u>72.718.339</u>	<u>75.882.277</u>
Jumlah	<u><u>96.277.322</u></u>	<u><u>99.478.054</u></u>

Tidak terdapat pembelian kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

33. Beban Umum dan Administrasi

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Maret 2018</u>
Real estat	123.733.816	109.544.551
Usaha hotel	75.843.180	78.320.297
Jasa telekomunikasi	45.702.066	40.072.961
Jasa manajemen perhotelan	<u>3.698.961</u>	<u>3.433.896</u>
Jumlah	<u><u>248.978.023</u></u>	<u><u>231.371.705</u></u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

34. Pendapatan Sewa dan Pengelolaan Kawasan

Rincian pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>%</u>
PT Electronic City Indonesia Tbk	4.068.050	12,12%
PT Lucky Strategis	3.372.064	10,04%
PT Media Indra Buana	3.082.622	9,18%
PT First Jakarta International	1.856.355	5,53%
PT PPPSSBH Equity Tower	1.680.825	5,01%
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	<u>19.518.042</u>	<u>58,13%</u>
Jumlah	<u>33.577.958</u>	<u>100%</u>
	<u>31 Maret 2018</u>	<u>%</u>
PT Electronic City Indonesia Tbk	4.009.112	11,97%
PT Lucky Strategis	3.854.256	11,51%
PT Sumbercipta Griyautama	2.340.400	6,99%
PT Mekaelsa	2.052.765	6,13%
PT Media Indra Buana	1.806.138	5,39%
PT First Jakarta International	1.750.262	5,23%
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	<u>17.673.683</u>	<u>52,78%</u>
Jumlah	<u>33.486.616</u>	<u>100%</u>

35. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan kerja jangka panjang dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003.

Program pensiun iuran pasti

Imbalan kerja jangka panjang The-Ritz Carlton Jakarta, Pacific Place (RCPP) didanai melalui program dana pensiun iuran pasti. Dana tersebut dikelola oleh DPLK Manulife Financial. Iuran pensiun yang ditanggung RCPP berkisar antara 3% - 7% dari gaji pokok bulanan karyawan dan tergantung kepada masa kerja karyawan tersebut. Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 dan 2018, iuran yang ditanggung oleh RCPP masing-masing sebesar Rp 621.366 dan Rp 597.971.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

35. Imbalan Kerja Jangka Panjang (lanjutan)

Program pensiun manfaat pasti

Imbalan kerja jangka panjang Perusahaan sebagian didanai melalui program dana pensiun manfaat pasti.

Dana Pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Jakarta International Hotels & Development (DAPEN JIHD) yang pendiriannya telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia berdasarkan surat No. KEP-366/KM.17/2000 tanggal 2 Oktober 2000. Selama tahun 2019 dan 2018, iuran pensiun yang ditanggung oleh Perusahaan dan karyawan masing-masing sebesar 10,6% dan 6% dari gaji pokok bulanan karyawan.

Perhitungan aktuarial terakhir atas dana pensiun dan liabilitas imbalan kerja jangka panjang Perusahaan tersebut dilakukan oleh PT Prima Bhaksana Lestari, aktuaris independen, tertanggal 14 Februari 2019.

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal tahun	97.695.870	99.756.428
Beban imbalan kerja jangka panjang periode berjalan	2.805.989	19.730.994
Mutasi keluar	-	(2.785.716)
Iuran pensiun	(209.412)	(4.142.818)
Pembayaran selama periode berjalan	(282.248)	(2.960.663)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(112.500)	(11.902.355)
Saldo akhir	<u>99.897.699</u>	<u>97.695.870</u>

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang:

Tabel mortalita	TMI-2011
Usia pensiun normal	50 - 55 tahun
Tingkat diskonto per tahun	8,05% - 8,69%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	6,5% - 10%

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

36. Pajak Penghasilan

a. Beban pajak Grup terdiri dari:

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Maret 2018</u>
Pajak kini	4.774.345	5.507.159
Pajak tangguhan	<u>1.019.961</u>	<u>717.967</u>
Jumlah	<u>5.794.306</u>	<u>6.225.126</u>

b. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Maret 2018</u>
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	38.559.369	48.358.996
Laba entitas anak sebelum pajak	<u>(59.511.920)</u>	<u>(68.458.200)</u>
Rugi sebelum pajak penghasilan	(20.952.551)	(20.099.204)
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	<u>(574.526)</u>	<u>(609.020)</u>
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(21.527.077)	(20.708.224)
Perbedaan temporer :		
Perbedaan penyusutan antara fiskal dan komersial	4.547.978	3.459.395
Imbalan kerja jangka panjang - bersih	2.415.588	2.025.109
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	-	1.500.000
Cadangan untuk penggantian peralatan usaha	<u>1.284.400</u>	<u>1.021.360</u>
Jumlah	<u>8.247.966</u>	<u>8.005.864</u>
Perbedaan tetap :		
Beban umum dan administrasi	2.524.131	2.763.256
Kesejahteraan karyawan	<u>1.932.081</u>	<u>2.262.892</u>
Jumlah	<u>4.456.212</u>	<u>5.026.148</u>
Rugi fiskal	<u>(8.822.899)</u>	<u>(7.676.212)</u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

36. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Perhitungan beban dan utang pajak kini (pajak dibayar di muka) Grup adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Beban pajak kini		
Perusahaan	-	49.368
Entitas anak	4.774.345	23.476.540
Jumlah beban pajak kini	<u>4.774.345</u>	<u>23.525.908</u>
Dikurangi pembayaran pajak di muka		
Perusahaan	-	43.895
Entitas anak	4.161.429	23.453.721
Jumlah	<u>4.161.429</u>	<u>23.497.616</u>
Utang Pajak	<u>612.916</u>	<u>28.292</u>
Terdiri dari :		
Perusahaan (Catatan 19)	5.473	5.473
Entitas anak (Catatan 19)	607.443	22.819
Jumlah	<u>612.916</u>	<u>28.292</u>

c. Pajak Tangguhan

Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Dikreditkan (dibebankan) ke			Dikreditkan (dibebankan) ke			31 Maret 2019
	1 Januari 2018	Laba rugi	Penghasilan komprehensif lain	31 Desember 2018	Laba rugi	Penghasilan komprehensif lain	
Aset pajak tangguhan							
Cadangan piutang tak tertagih	2.044.987	562.656	-	2.607.643	-	-	2.607.643
Cadangan untuk penggantian peralatan operasional	1.363.066	858.933	-	2.221.999	321.100	-	2.543.099
Liabilitas imbalan kerja Jangka panjang	17.042.391	2.465.223	(2.104.283)	17.403.331	603.897	(28.125)	17.979.103
Aset tetap	195.436.282	-	-	195.436.282	-	-	195.436.282
Jumlah	215.886.726	3.886.812	(2.104.283)	217.669.255	924.997	(28.125)	218.566.127
Liabilitas pajak tangguhan							
Aset tetap	(48.305.933)	(18.230.807)	-	(66.536.740)	(1.944.959)	-	(68.481.699)
Aset (liabilitas) pajak tangguhan - bersih	167.580.793	(14.343.995)	(2.104.283)	151.132.515	(1.019.962)	(28.125)	150.084.428

36. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan masing-masing entitas adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Aset pajak tangguhan - bersih		
PT Pacific Place Jakarta	157.065.797	159.577.362
PT Artha Telekomindo	7.643.863	8.169.729
PT Danayasa Arthatama Tbk	7.164.727	7.209.249
PT Dharma Harapan Raya	1.091.922	1.091.922
Jumlah	172.966.309	176.048.262
Liabilitas pajak tangguhan - bersih		
Perusahaan	(22.881.881)	(24.915.747)
Bersih	150.084.428	151.132.515

37. Laba per Saham

Perhitungan laba per saham sebagai berikut:

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Maret 2018</u>
Laba (rugi) periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	<u>2.171.171</u>	<u>2.790.761</u>
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar selama periode berjalan	<u>2.329.040.482</u>	<u>2.329.040.482</u>
Laba per saham (dalam Rupiah penuh)	<u>0,93</u>	<u>1,20</u>

38. Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi**Sifat Pihak Berelasi****a. Perusahaan asosiasi dan ventura bersama**

- PT Bina Mulia Unika
- PT Golden Pasifik Mas
- PT Kreasi Cipta Karsa
- PT Lentera Dwasatu Propertindo

b. Berikut adalah perusahaan yang pemegang sahamnya baik secara langsung maupun tidak langsung sama dengan Grup:

- | | |
|---|------------------------------------|
| • Discovery Kartika Plaza Hotel | • PT Danatel Pratama |
| • PT Arthagraha General Insurance | • PT Electronic City Indonesia Tbk |
| • PT Bank Artha Graha Internasional Tbk | • PT First Jakarta International |
| • PT Bakti Artha Reksa Sejahtera | • PT Graha Putra Nusa |
| • PT Buanagraha Arthaprima | • PT Manggala Prima Artha |
| • PT Cemerlang Pola Cahaya | |

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

a. Rincian jenis transaksi yang signifikan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Jumlah		Persentase (%) Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas	
	31 Maret 2019	31 Desember 2018	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Aset				
Aset Lancar				
Kas dan setara kas				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				
Bank	45.307.396	50.369.521	0,68	0,76
Deposito berjangka	115.946.038	134.616.218	1,74	2,04
Jumlah	161.253.434	184.985.739	2,42	2,79
Piutang usaha				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.381.386	1.589.674	0,02	0,02
Discovery Kartika Plaza Hotel	926.517	1.319.339	0,01	0,02
Lain-lain	1.976.921	2.176.288	0,03	0,03
Jumlah	4.284.824	5.085.301	0,06	0,09

38. Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi (lanjutan)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Jumlah		Persentase (%) Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas	
	31 Maret 2019	31 Desember 2018	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Aset				
Aset Lancar				
Biaya dibayar di muka				
PT Arthagraha General Insurance	6.059.292	7.601.291	0,09	0,12
PT Buanagraha Arthaprima	146.250	502.916	0,00	0,01
PT First Jakarta International	151.407	124.407	0,00	0,00
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	267.750	278.906	0,00	0,00
Jumlah	6.624.699	8.507.520	0,09	0,13
Piutang lain-lain				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	47.035	294.691	0,00	0,00
Aset lancar lain-lain				
PT Buanagraha Arthaprima	731.835	731.835	0,01	0,01
PT First Jakarta International	292.222	292.222	0,00	0,00
Jumlah	1.024.057	1.024.057	0,02	0,01
Aset Tidak Lancar				
Investasi saham				
PT Kreasi Cipta Karsa	227.961.427	227.961.470	3,42	3,45
PT First Jakarta International	45.600.000	45.600.000	0,68	0,69
PT Bina Mulia Unika	5.888.731	5.888.731	0,09	0,09
PT Golden Pacific Mas	984.000	984.000	0,01	0,01
Jumlah	280.434.158	280.434.201	4,21	4,25
Aset pengampunan pajak				
PT First Jakarta International	3.057.773	3.057.773	0,05	0,05
PT Manggala Prima Artha	5.000	5.000	0,00	0,00
Jumlah	3.062.773	3.062.773	0,05	0,05
Aset tidak lancar lain-lain				
Setoran jaminan				
PT Buanagraha Arthaprima	1.132.021	1.132.021	0,02	0,02
PT Graha Artha Sentosa Sejahtera	5.000	5.000	0,00	0,00
Jumlah	1.137.021	1.137.021	0,02	0,03

38. Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi (lanjutan)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- b. Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Grup mengasuransikan properti investasi, dan aset tetap kecuali tanah kepada PT Arthagraha General Insurance (AGI) (Catatan 12 dan 13).
- c. AT, entitas anak, mengadakan perjanjian kerja sama di bidang telekomunikasi dengan PT First Jakarta International dan PT Buanagraha Arthaprima dan PT Graha Putra Nusa (Catatan 40d).
- d. Perusahaan memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Gaji dan imbalan kerja jangka pendek yang diberikan kepada direksi dan komisaris sampai dengan tanggal 31 Maret 2019 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2019</u>	<u>31 Maret 2018</u>
Dewan Komisaris	1.638.000	2.067.000
Direksi	<u>1.963.500</u>	<u>1.666.500</u>
Jumlah	<u>3.601.500</u>	<u>3.733.500</u>

39. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Aktivitas Grup terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Risiko Mata Uang Asing

Grup terpengaruh risiko nilai tukar mata uang asing yang timbul dari berbagai eksposur mata uang, terutama terhadap Dolar Amerika Serikat. Risiko nilai tukar mata uang asing timbul dari transaksi komersial di masa depan serta aset dan liabilitas yang diakui. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko nilai tukar terutama berhubungan dengan utang bank jangka panjang dan liabilitas lain-lain.

Transaksi umum yang dilakukan Grup (seperti penjualan, pembelian dan beban usaha) sebagian besar menggunakan mata uang Rupiah. Manajemen melakukan review berkala atas eksposur mata uang asing (Catatan 42).

Pada tanggal 31 Maret 2019, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar 5% terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 1.953.953.

39. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (lanjutan)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Manajemen Grup melakukan penelaahan atas suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang telah ditetapkan. Apabila suku bunga pasar turun secara signifikan, manajemen Grup akan melakukan negosiasi untuk menurunkan suku bunga tersebut.

Tabel berikut adalah nilai tercatat berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan konsolidasian Grup yang terkait risiko suku bunga:

31 Maret 2019					
	Suku Bunga %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo pada Tahun ke - 2	Jatuh Tempo pada Tahun ke - 3	Jumlah
Liabilitas					
Utang bank					
Jangka pendek	12,00%	138.974.000	-	-	138.974.000
Jangka panjang	5,00% - 14,25%	43.744.407	1.997.426	-	45.741.833
Jumlah		182.718.407	1.997.426	-	184.715.833
31 Desember 2018					
	Suku Bunga %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo pada Tahun ke - 2	Jatuh Tempo pada Tahun ke - 3	Jumlah
Liabilitas					
Utang bank					
Jangka pendek	12,50% - 12,50%	139.974.000	-	-	139.974.000
Jangka panjang	5,00% - 14,25%	60.053.933	1.996.301	499.795	62.550.029
Jumlah		200.027.933	1.996.301	499.795	202.524.029

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, jika suku bunga atas pinjaman lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba sebelum pajak untuk periode-periode yang berakhir pada tanggal tersebut akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 1.847.158 dan Rp 2.025.240 terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi utang kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Grup mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut adalah eksposur maksimum yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018:

	31 Maret 2019		31 Desember 2018	
	Jumlah Bruto	Jumlah Neto	Jumlah Bruto	Jumlah Neto
Pinjaman yang diberikan dan piutang				
Kas dan setara kas	386.665.617	386.665.617	394.235.526	394.235.526
Deposito berjangka	25.000.000	25.000.000	62.240.500	62.240.500
Piutang usaha	97.917.462	84.494.350	83.935.480	70.508.572
Piutang lain-lain	21.790.211	21.513.633	8.557.161	8.280.583
Aset lain-lain				
Setoran jaminan	11.086.367	11.086.367	11.112.161	11.112.161
Deposito berjangka	1.434.524	1.434.524	1.441.989	1.441.989
Rekening giro	699.775	699.775	711.404	711.404
Jumlah	544.593.956	530.894.266	562.234.221	548.530.735

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang memadai untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Berikut adalah jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018:

	31 Maret 2019				Jumlah	Biaya Transaksi	Nilai Tercatat
	<=1 tahun	1 - 2 tahun	3 - 5 tahun	> 5 tahun			
Liabilitas							
Utang bank							
Jangka pendek	138.974.000	-	-	-	138.974.000	-	138.974.000
Jangka panjang	43.856.496	2.000.000	-	-	45.856.496	114.663	45.741.833
Utang obligasi	6.000.000	-	-	-	6.000.000	-	6.000.000
Utang usaha	53.529.275	-	-	-	53.529.275	-	53.529.275
Beban akrual	93.438.473	-	-	-	93.438.473	-	93.438.473
Utang pihak berelasi							
- non usaha	3.148.766	-	-	-	3.148.766	-	3.148.766
Liabilitas lain-lain	213.270.785	54.780.533	38.090.696	485.510.227	791.652.240	-	791.652.240
Jumlah	552.217.795	56.780.533	38.090.696	485.510.227	1.132.599.250	114.663	1.132.484.587

39. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (lanjutan)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Desember 2018				Jumlah	Biaya Transaksi	Nilai Tercatat
	<=1 tahun	1 - 2 tahun	3 - 5 tahun	> 5 tahun			
Liabilitas							
Utang bank							
Jangka pendek	139.974.000	-	-	-	139.974.000	-	139.974.000
Jangka panjang	60.243.263	2.000.000	500.000	-	62.743.263	193.234	62.550.029
Utang obligasi	6.000.000	-	-	-	6.000.000	-	6.000.000
Utang usaha	49.572.747	-	-	-	49.572.747	-	49.572.747
Beban akrual	78.722.205	-	-	-	78.722.205	-	78.722.205
Utang pihak berelasi							
- non usaha	3.148.766	-	-	-	3.148.766	-	3.148.766
Liabilitas lain-lain	269.217.265	45.705.760	50.421.150	447.550.878	812.895.053	-	812.895.053
Jumlah	606.878.246	47.705.760	50.921.150	447.550.878	1.153.056.034	193.234	1.152.862.800

40. Perjanjian Penting dan Komitmen**a. Perjanjian dengan PT Dharma Harapan Raya (DHR)**

Pada tahun 1999, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pengoperasian dan Pengelolaan hotel dengan DHR, entitas anak, untuk mengawasi, mengoperasikan, mengelola dan mengendalikan usaha Hotel Borobudur Jakarta. Sebagai kompensasinya, Perusahaan membayar imbalan jasa manajemen, teknis dan pemasaran kepada DHR. Perjanjian dengan DHR berlaku untuk periode sepuluh tahunan dimulai dari tanggal 1 Januari 1999, setelah perjanjian ini berakhir, kedua belah pihak dapat memperpanjang kembali perjanjian ini untuk jangka waktu dua periode lima tahunan.

Pada bulan November 2008, Perusahaan dan DHR memperbaharui Perjanjian atas Pengoperasian dan Pengelolaan hotel yang berlaku untuk jangka waktu dua periode lima tahunan terhitung tanggal 1 Januari 2009. Di dalam perjanjian baru tersebut terdapat beberapa perubahan syarat dan kondisi, di antaranya, perubahan dasar perhitungan imbalan jasa manajemen, peningkatan jasa pemasaran menjadi sebesar 2% dari pendapatan usaha hotel dan imbalan jasa teknis sebesar US\$ 600.000 per tahun.

Pada tanggal 3 Desember 2018, Perusahaan dan DHR memperbaharui perjanjian atas Pengoperasian dan Pengelolaan hotel yang berlaku untuk jangka waktu dua periode lima tahunan terhitung tanggal 1 Januari 2019.

Pendapatan DHR yang diperoleh dari Perusahaan telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian.

b. Perjanjian dengan International Hotel Licensing Company (IHLC)

Pada tanggal 31 Maret 2006, PT Pacific Place Jakarta (PPJ) mengadakan perjanjian dengan IHLC yang berlaku untuk jangka waktu 20 tahun terhitung sejak tanggal dimulainya kegiatan operasional (22 November 2007) dan dapat diperpanjang kembali untuk jangka waktu sampai sepuluh (10) tahun.

40. Perjanjian Penting dan Komitmen (lanjutan)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

c. Perjanjian dengan Conrad International Investment Corporation (Conrad) dan Perusahaan Afiliasinya

Pada tahun 1994, PT Danayasa Arthatama Tbk (DA) dan Conrad menandatangani perjanjian sehubungan dengan pendirian perusahaan patungan dengan nama PT Jakarta International Artha (JIA). Selanjutnya berdasarkan Perjanjian Penghentian (Termination Agreement) tanggal 22 Juli 2005 yang dibuat oleh DA, Conrad dan JIA menyetujui untuk menghentikan perjanjian kerjasama tersebut dengan beberapa persyaratan yang disepakati oleh para pihak tersebut.

d. Perjanjian Kerjasama

AT, entitas anak, telah menandatangani perjanjian kerjasama dengan berbagai pihak berkaitan dengan sarana telekomunikasi.

e. Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali

DA, entitas anak, mengadakan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali (*Build, Operate and Transfer/BOT*) dengan PT Bukit Lentera Sejahtera (BLS), dimana BLS akan membangun hotel bintang lima di atas lahan milik DA yang berlokasi di Lot 11 Kawasan Niaga Terpadu Sudirman. Hotel tersebut akan diberi nama Alila Suites. Jangka waktu BOT adalah dua puluh lima (25) tahun sejak tanggal diterbitkannya Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), dan dapat diperpanjang selama lima (5) tahun dengan persetujuan DA. Seluruh biaya proyek menjadi tanggungan BLS. Setelah jangka waktu BOT berakhir, BLS wajib menyerahkan hotel tersebut kepada DA. Perjanjian BOT ini telah didokumentasikan dengan Akta No. 76 tanggal 10 Maret 2011 dari Sutjipto, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta.

f. Perjanjian Kerjasama Pengembangan Bisnis

Pada tanggal 14 Februari 2013, DA dan PT Sanggata Lestari Utama (SLU), pihak ketiga, menandatangani Perjanjian Kerjasama, dimana DA menugaskan SLU untuk mencari lahan yang dapat dijadikan sebagai lahan pengembangan bagi DA. Terkait dengan tujuan ini, DA akan memberikan sejumlah uang muka kepada SLU. Kedua belah pihak setuju bahwa penyerahan lahan akan dilakukan dengan proses balik nama kepada DA atau dengan penyertaan saham SLU oleh DA.

g. Perjanjian Kerjasama Lot 13

Pada tanggal 16 Desember 2014, AP, entitas anak, dan PT Sumbercipta Griyautama (SCGU), pihak ketiga, telah menandatangani Nota Kesepahaman (MoU) sehubungan dengan rencana kerjasama pembangunan gedung, dimana AP sebagai pemilik tanah seluas 11.572 m2 yang terletak di Lot 13 KNTS akan menyerahkan tanah tersebut kepada SCGU untuk digabungkan dengan tanah milik SCGU, dan selanjutnya SCGU akan membangun dua (2) buah gedung di atas tanah gabungan tersebut yang berlokasi di District 8. Setelah pembangunan dua (2) gedung tersebut selesai, SCGU akan menyerahkan satu (1) buah gedung kepada AP. Pada bulan Desember 2014, AP telah mengalihkan tanah Lot 13 kepada SCGU. Pengalihan ini dilakukan untuk memenuhi persyaratan dalam perolehan ijin untuk pembangunan gedung.

40. Perjanjian Penting dan Komitmen (lanjutan)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

MoU ini telah dituangkan dalam Perjanjian Kerjasama tanggal 23 Februari 2015. Apabila SCGU gagal menyerahkan gedung kepada AP sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Kerjasama maka SCGU wajib mengembalikan tanah Lot 13 kepada AP dan membayar seluruh biaya yang akan timbul.

h. Perjanjian Kerjasama Usaha Patungan

Pada tanggal 17 Desember 2014, AP, entitas anak, mengadakan Perjanjian Kerjasama Usaha Patungan dengan SCGU sehubungan dengan rencana pembentukan perusahaan ventura bersama dalam rangka pembangunan hotel. Modal yang rencananya akan ditempatkan dari Perusahaan ventura bersama sebesar Rp 570.000.000 yang akan diambil bagian oleh AP dan SCGU masing-masing sebesar Rp 228.000.000 dan Rp 342.000.000 atau dengan persentase masing-masing sebesar 40% dan 60%.

Pada bulan September 2017, SCGU telah mengalihkan hak dan kewajibannya terkait dengan perjanjian kerjasama tersebut kepada PT Agung Sedayu (AS). Berdasarkan Akta No. 93 tanggal 25 September 2017 dari Edison Jingga, S.H., M.H., notaris di Jakarta Utara, AP dan AS telah melakukan penyertaan saham pada PT Kreasi Cipta Karsa masing-masing sebesar Rp 228.000.000 dan Rp 342.000.000 (Catatan 6).

i. Perjanjian Pinjaman Bank

Pada tanggal 14 Maret 2019, DA, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk untuk pembiayaan pembangunan Gedung Tambahan – Lot 25 dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 134.520.000. Jangka waktu pinjaman 108 bulan terhitung sejak setiap tanggal penarikan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*).

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Segmen operasi dilaporkan sesuai dengan pelaporan internal kepada pembuat keputusan operasional, yang bertanggung jawab atas alokasi sumber daya ke masing-masing segmen yang dilaporkan serta menilai kinerja masing-masing segmen tersebut. Grup memiliki empat (4) segmen yang dilaporkan meliputi hotel, real estat, jasa telekomunikasi, dan jasa manajemen perhotelan.

	31 Maret 2019					Konsolidasi
	Hotel	Real Estat	Jasa Telekomunikasi	Jasa Manajemen Perhotelan	Eliminasi	
Pendapatan usaha	162.120.615	133.997.052	53.053.740	4.300.968	(4.409.147)	349.063.228
Hasil segmen	<u>81.964.980</u>	<u>117.318.702</u>	<u>53.053.740</u>	<u>4.300.968</u>	<u>(3.852.484)</u>	<u>252.785.906</u>
Laba usaha	<u>38.439.729</u>	<u>(42.748.160)</u>	<u>7.299.095</u>	<u>602.007</u>	<u>215.212</u>	<u>3.807.883</u>
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	-	33.577.958	-	-	-	33.577.958
Pendapatan bunga	24.939	2.365.980	1.716.440	40.966	-	4.148.325
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	-	(5.286.181)	-	(778)	-	(5.286.959)
Lain-lain - bersih	<u>(707.847)</u>	<u>24.756.996</u>	<u>(459.564)</u>	<u>(482)</u>	<u>(21.276.941)</u>	<u>2.312.162</u>
Penghasilan (beban) lain-lain - Bersih	<u>(682.908)</u>	<u>55.414.753</u>	<u>1.256.876</u>	<u>39.706</u>	<u>(21.276.941)</u>	<u>34.751.486</u>
Laba sebelum pajak	37.756.821	12.666.593	8.555.971	641.713	(21.061.729)	38.559.369
Penghasilan (beban) pajak	-	<u>(2.470.873)</u>	<u>(3.203.870)</u>	<u>(119.563)</u>	-	<u>(5.794.306)</u>
Laba periode berjalan	<u>37.756.821</u>	<u>10.195.720</u>	<u>5.352.101</u>	<u>522.150</u>	<u>(21.061.729)</u>	<u>32.765.063</u>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	<u>84.380</u>	-	-	-	<u>84.380</u>
Jumlah penghasilan komprehensif	<u>37.756.821</u>	<u>10.280.100</u>	<u>5.352.101</u>	<u>522.150</u>	<u>(21.061.729)</u>	<u>32.849.443</u>

41. Informasi Segmen (lanjutan)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga
 bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Maret 2019					
	Hotel	Real Estat	Jasa		Eliminasi	Konsolidasi
			Telekomunikasi	Manajemen Perhotelan		
Aset segmen	241.806.655	8.820.473.436	269.910.369	11.901.103	(3.175.083.391)	6.169.008.172
Aset yang tidak dialokasikan	-	201.403.143	7.939.194	107.923	-	209.450.260
Investasi saham	-	279.450.158	-	984.000	-	280.434.158
Jumlah aset	241.806.655	9.301.326.737	277.849.563	12.993.026	(3.175.083.391)	6.658.892.590
Liabilitas segmen	232.154.534	1.289.176.437	53.875.501	5.582.543	4.496.139	1.585.285.154
Liabilitas yang tidak dialokasikan	5.056.879	33.661.329	2.474.518	243.259	-	41.435.985
Jumlah liabilitas	237.211.413	1.322.837.766	56.350.019	5.825.802	4.496.139	1.626.721.139
	31 Maret 2018					
			Jasa			
	Hotel	Real Estat	Telekomunikasi	Manajemen Perhotelan	Eliminasi	Konsolidasi
Pendapatan usaha	183.365.898	124.392.634	47.288.132	4.085.349	(4.127.661)	355.004.352
Hasil segmen	98.703.837	109.035.936	47.288.132	4.085.349	(3.586.956)	255.526.298
Laba (rugi) usaha	48.070.518	(31.891.081)	7.173.703	651.453	150.000	24.154.593
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	-	33.486.616	-	-	-	33.486.616
Pendapatan bunga	78.249	2.378.983	901.950	14.324	-	3.373.506
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(1)	(7.753.380)	-	(846)	-	(7.754.227)
Lain-lain - bersih	(1.049.341)	17.039.146	545.922	1.572	(21.438.791)	(4.901.492)
Penghasilan (beban) lain-lain - Bersih	(971.093)	45.151.365	1.447.872	15.050	(21.438.791)	24.204.403
Laba (rugi) sebelum pajak	47.099.425	13.260.284	8.621.575	666.503	(21.288.791)	48.358.996
Penghasilan (beban) pajak	-	(4.403.849)	(1.698.998)	(122.279)	-	(6.225.126)
Laba periode berjalan	47.099.425	8.856.435	6.922.577	544.224	(21.288.791)	42.133.870
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	88.700	-	-	-	88.700
Jumlah penghasilan komprehensif	47.099.425	8.945.135	6.922.577	544.224	(21.288.791)	42.222.570
	31 Desember 2018					
			Jasa			
	Hotel	Real Estat	Telekomunikasi	Manajemen Perhotelan	Eliminasi	Konsolidasi
Aset segmen	243.322.452	8.748.560.215	266.391.465	11.450.206	(3.155.733.152)	6.113.991.186
Aset yang tidak dialokasikan	-	203.758.685	8.504.961	-	-	212.263.646
Investasi saham	-	279.450.201	-	984.000	-	280.434.201
Jumlah aset	243.322.452	9.231.769.101	274.896.426	12.434.206	(3.155.733.152)	6.606.689.033
Liabilitas segmen	174.899.448	1.324.928.251	56.225.123	5.427.166	2.784.650	1.564.264.638
Liabilitas yang tidak dialokasikan	7.048.334	33.168.225	2.523.860	361.968	-	43.102.387
Jumlah liabilitas	181.947.782	1.358.096.476	58.748.983	5.789.134	2.784.650	1.607.367.025

42. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter Grup:

	31 Maret 2019		31 Desember 2018	
	Mata Uang Asing		Mata Uang Asing	
	Ekivalen US\$	Ekivalen Rp	Ekivalen US\$	Ekivalen Rp
Aset				
Kas dan setara kas				
Pihak berelasi	2.737.762	38.996.682	3.000.656	43.452.502
Pihak ketiga	1.116.019	15.896.581	1.022.117	14.801.272
Deposito berjangka				
Pihak ketiga	-	-	500.000	7.240.500
Piutang usaha				
Pihak ketiga	111.847	1.593.146	99.957	1.447.480
Piutang lain-lain				
Pihak berelasi	1.625	23.144	3.004	43.507
Pihak ketiga	-	-	650	9.415
Aset lain-lain				
Pihak berelasi	25.463	362.688	25.463	368.722
Pihak ketiga	136.324	1.941.796	125.886	1.822.962
Jumlah Aset	4.129.039	58.814.037	4.777.733	69.186.360
Liabilitas				
Utang bank jangka panjang				
Pihak ketiga	2.931.148	41.751.266	4.009.512	58.061.737
Utang usaha				
Pihak ketiga	339.554	4.836.604	618.278	8.953.291
Beban akrual				
Pihak ketiga	508.999	7.250.185	512.318	7.418.870
Utang pihak berelasi - non usaha	-	-	-	-
Liabilitas lain-lain				
Pihak berelasi	110.363	1.572.003	335.477	4.858.039
Pihak ketiga	2.982.522	42.483.041	3.042.366	44.056.503
Jumlah Liabilitas	6.872.585	97.893.101	8.517.951	123.348.440
Liabilitas Bersih	(2.743.546)	(39.079.063)	(3.740.218)	(54.162.080)

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

43. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah aktivitas arus kas, atau arus kas masa depan, yang diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

	1 Januari 2019	Arus kas pendanaan	Perubahan Nonkas		31 Maret 2019
			Penyesuaian selisih kurs	Amortisasi biaya transaksi	
Utang bank jangka panjang	62.550.029	(16.190.334)	(690.020)	72.158	45.741.833

44. Reklasifikasi akun

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Maret 2019 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2018 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Maret 2019 dan 2018 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut adalah akun – akun pada laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2018 yang direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2019.

	31 Maret 2018		
	<u>Jumlah tercatat sebelumnya</u>	<u>Reklasifikasi</u>	<u>Jumlah tercatat yang direklasifikasi</u>
PENGHASILAN LAIN-LAIN			
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	29.246.858	4.239.758	33.486.616
Lain-lain - bersih	2.759.537	(4.239.758)	(1.480.221)

45. Standar Akuntansi Keuangan**a. Diterapkan pada Tahun 2019****ISAK**

1. ISAK No. 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka
2. ISAK No. 34, Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan

b. Telah Diterbitkan namun Belum Berlaku Efektif

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan PSAK baru dan amandemen PSAK baru yang berlaku efektif pada periode yang dimulai:

1 Januari 2020

1. PSAK No. 15, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
2. PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
3. PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
4. PSAK No. 73, Sewa

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan tersebut belum dapat ditentukan.
