

**PT Jakarta International Hotels &
Development Tbk dan Entitas Anak/
*and Its Subsidiaries***

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019/
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES
DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS**

**Halaman/
Page**

Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jakarta International Hotels & Development Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019/

The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Jakarta International Hotels & Development Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2020 and 2019

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

Laporan Auditor Independen**No. 00662/2.1090/AU.1/03/0155-2/1/V/2021****Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT Jakarta International Hotels & Development Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta International Hotels & Development Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

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

Independent Auditors' Report**No. 00662/2.1090/AU.1/03/0155-2/1/V/2021****The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors
PT Jakarta International Hotels & Development Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Jakarta International Hotels & Development Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2020, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Jakarta International Hotels & Development Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Jakarta International Hotels & Development Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Maria Leckzinska

Izin Akuntan Publik No. AP.0155/Certified Public Accountant License No. AP.0155

17 Mei 2021/May 17, 2021

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.: 0258/SS/FA/JIHD/VI/2020

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020 DAN 2019**

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

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama/Name
Alamat Kantor/Office address

Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain/Residential
Address/in accordance with
Personal Identity Card
Nomor Telepon/Telephone number
Jabatan/Title

2. Nama/Name
Alamat Kantor/Office address

Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain/Residential
Address/in accordance with
Personal Identity Card
Nomor Telepon/Telephone number
Jabatan/Title

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019.
2. Laporan keuangan konsolidasian konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2020 AND 2019**

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTEL &
DEVELOPMENT Tbk AND
ITS SUBSIDIARIES**

We, the undersigned:

: Arpin Wiradisastra
: Gedung Artha Graha Lantai 15
: Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
: Jakarta 12190
: Jl. Pulau Genteng III Blok Q5 No.1 RT.003 RW.011
: Kembangan Utara. Kembangan
: Jakarta Barat
: 5152555
: Presiden Direktur/President Director

: Hendra Kurniawan
: Gedung Artha Graha Lantai 15
: Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
: Jakarta 12190
: Jl. Ikan Layur No.17-C RT.001 RW.000
: Teluk Betung Selatan. Teluk Betung
: Bandar Lampung
: 5152555
: Direktur/Director

declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements for the years ended December 31, 2020 and 2019.
2. The Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.



3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
- b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements, and

- b. The Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.

4. We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.

This statement has been made truthfully.

17 Mei 2021/May 17, 2021


Arpin Wiradisustra
Presiden Direktur/
President Director


Hendra Kurniawan
Direktur/Director





	2020	Catatan/ Notes	2019	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	203.302.044	5	356.817.949	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka	-	6	6.950.500	Time deposits
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 32.700.505 dan Rp 13.654.131 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019		7		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 32,700,505 and Rp 13,654,131 as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Pihak berelasi	4.652.935		5.896.570	Related parties
Pihak ketiga	43.470.718		58.732.942	Third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 192.072 dan Rp 276.578 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	9.335.593	8	11.190.949	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 192,072 and Rp 276,578 as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Persediaan	38.006.738	9	41.617.868	Inventories
Pajak dibayar di muka	63.344.755	10	72.369.409	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	15.179.324	11	22.130.266	Prepaid expenses
Aset lancar lain-lain	24.445.833	15	94.896.388	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	401.737.940		670.602.841	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 2.233.977 dan nihil masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	16.476.023	8	4.310.000	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 2,233,977 and nil as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 6.007.600	2.106.211.636	9	2.103.528.430	Inventories - net of allowance for decline in value of Rp 6,007,600
Investasi saham	339.257.321	6	277.729.180	Investments in shares of stock
Aset pengampunan pajak	3.062.773	4	3.062.773	Tax amnesty assets
Aset pajak tangguhan - bersih	162.487.632	37	163.686.768	Deferred tax assets - net
Biaya dibayar di muka	13.719.317	11	16.021.165	Prepaid expenses
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.117.831.445 dan Rp 1.017.802.157 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	1.624.925.839	12	1.618.688.166	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,117,831,445 and Rp 1,017,802,157 as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.038.774.754 dan Rp 1.928.972.386 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	1.069.005.633	13	1.007.339.248	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 2,038,774,754 and Rp 1,928,972,386 as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Goodwill	19.255.456	14	19.255.456	Goodwill
Aset tidak lancar lain-lain	963.233.196	15	960.277.864	Other noncurrent assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.317.634.826		6.173.899.050	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	6.719.372.766		6.844.501.891	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2020	Catatan/ Notes	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	-	16	138.974.000	Short-term bank loans
Utang obligasi	6.000.000	17	6.000.000	Bonds payable
Utang usaha	79.524.163	18	51.165.565	Trade accounts payable
Utang pajak	13.967.044	19	16.427.278	Taxes payable
Beban akrual	68.987.383	20	81.471.618	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka	90.992.469	22	163.838.463	Unearned revenues
Cadangan untuk penggantian peralatan usaha	9.571.825		8.969.047	Reserve for replacement of operating equipment
Liabilitas jangka pendek lain-lain	468.862.299	26	471.704.604	Other current liabilities
Bagian liabilitas jangka panjang - yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current portion of long-term liabilities
Utang bank jangka panjang	2.854.086	27	1.996.302	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	1.613.491	21	-	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	742.372.760		940.546.877	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Utang pihak berelasi non-usaha	3.148.766	23	3.148.766	Due to related parties
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	10.098.881	37	19.188.814	Deferred tax liabilities - net
Taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial	142.821.007	24	142.821.007	Estimated liability for infrastructure development, public and social facilities
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	106.629.843	36	109.985.060	Long-term employee benefits liability
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	14.007.712	22	20.149.289	Unearned revenues - net of current portion
Pendapatan ditangguhkan	7.618.438	25	7.618.438	Deferred revenues
Liabilitas jangka panjang lain-lain	556.578.014	26	562.274.922	Other noncurrent liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current portion
Utang bank jangka panjang	256.494.460	27	48.843.887	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	1.164.850	21	-	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.098.561.971		914.030.183	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	1.840.934.731		1.854.577.060	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal saham - nilai nominal Rp 500 (dalam Rupiah penuh) per saham				Capital stock - Rp 500 (in full Rupiah) par value per share
Modal dasar - 3.000.000.000 saham				Authorized - 3,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.329.040.482 saham	1.164.520.241	29	1.164.520.241	Issued and fully paid - 2,329,040,482 shares
Tambahkan modal disetor - bersih	655.921.361	30	655.921.361	Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	388.264.369		388.264.369	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	4		4	Exchange difference arising from financial statements translation
Saldo laba	1.396.372.283		1.432.600.536	Retained earnings
Jumlah	3.605.078.258		3.641.306.511	Total
Kepentingan Nonpengendali	1.273.359.777	31	1.348.618.320	Non-controlling Interests
Jumlah Ekuitas	4.878.438.035		4.989.924.831	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.719.372.766		6.844.501.891	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2020	Catatan/ Notes	2019	
PENDAPATAN USAHA	906.264.511	32	1.447.914.679	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	262.954.386	33	383.536.274	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	643.310.125		1.064.378.405	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	18.477.000		33.355.436	Selling
Umum dan administrasi	817.673.238	34	1.024.177.982	General and administrative
Pajak final	50.813.911		68.386.098	Final tax
Jumlah Beban Usaha	886.964.149		1.125.919.516	Total Operating Expenses
RUGI USAHA	(243.654.024)		(61.541.111)	LOSS FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	163.313.843	35	158.021.296	Revenues from rental and estate management
Bagian laba (rugi) entitas asosiasi dan ventura bersama	8.893.520	6	(2.705.021)	Share in net income (loss) of associates and joint ventures
Pendapatan bunga	7.600.323		16.446.649	Interest income
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih	575.608		(140.990)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Kerugian penurunan nilai - bersih	(2.754.805)		(227.223)	Provision for impairment - net
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(5.251.463)		(20.984.731)	Interest expense and other financial charges
Keuntungan dari pengalihan aset	-	41g	73.524.993	Gain from transfer of asset
Lain-lain - bersih	13.696.816		13.102.303	Others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	186.073.842		237.037.276	Other Income - Net
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	(57.580.182)		175.496.165	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK		37		TAX EXPENSE (BENEFIT)
Pajak kini	11.271.216		23.976.863	Current tax
Pajak tangguhan	(6.310.531)		7.373.827	Deferred tax
Beban Pajak - Bersih	4.960.685		31.350.690	Tax Expense - Net
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	(62.540.867)		144.145.475	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit and loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	13.416.224	36	1.678.085	Remeasurement of defined benefit liability
Pajak sehubungan dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	(2.476.763)	37	739.266	Tax relating to items that will not be reclassified
Bagian rugi komprehensif lain dari entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas	(1.379)	6	-	Equity accounted investee - share of other comprehensive loss
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain-Setelah Pajak	10.938.082		2.417.351	Total Other Comprehensive Income-Net of Tax
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF	(51.602.785)		146.562.826	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	(32.548.962)		8.215.393	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	(29.991.905)		135.930.082	Non-controlling interests
Jumlah	(62.540.867)		144.145.475	Total
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	(21.844.242)		7.027.716	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	(29.758.543)	31	139.535.110	Non-controlling interests
Jumlah	(51.602.785)		146.562.826	Total
LABA (RUGI) PER SAHAM (dalam Rupiah penuh)	(13,98)	38	3,53	EARNINGS (LOSS) PER SHARE (In full Rupiah)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Company								Saldo Laba/ Retained Earnings	Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
	Modal saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital Stock	Tambahan Modal Disetor - Bersih/ Additional Paid-in Capital - Net	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transactions with Noncontrolling Interests	Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan/ Exchange Difference from Financial Statements Translation									
	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				Balance as of January 1, 2019	
Penghasilan komprehensif												Comprehensive income	
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	8.215.393	8.215.393	135.930.082	144.145.475				Profit for the year	
Penghasilan (rugi) komprehensif lain												Other comprehensive income (loss)	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - bersih	36	-	-	-	(1.187.677)	(1.187.677)	3.605.028	2.417.351				Remeasurement of defined benefit liability - net	
Jumlah penghasilan komprehensif					7.027.716	7.027.716	139.535.110	146.562.826				Total comprehensive income	
Dividen tunai entitas anak kepada kepentingan nonpengendali					-	-	(155.960.003)	(155.960.003)				Cash dividends of subsidiaries paid to non-controlling interests	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	4	1.432.600.536	3.641.306.511	1.348.618.320	4.989.924.831				Balance as of December 31, 2019	
Penyesuaian dampak penerapan PSAK No. 71	48	-	-	-	(14.384.011)	(14.384.011)	-	(14.384.011)				Impact of initial adoption of PSAK No. 71	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - setelah dampak penyesuaian	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	4	1.418.216.525	3.626.922.500	1.348.618.320	4.975.540.820				Balance as of January 1, 2020 - after adjustments	
Rugi komprehensif												Comprehensive loss	
Rugi tahun berjalan	-	-	-	-	(32.548.962)	(32.548.962)	(29.991.905)	(62.540.867)				Loss for the year	
Penghasilan (rugi) komprehensif lain												Other comprehensive income (loss)	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - bersih	36	-	-	-	10.706.099	10.706.099	233.362	10.939.461				Remeasurement of defined benefit liability - net	
Bagian rugi komprehensif lain dari entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas	6	-	-	-	(1.379)	(1.379)	-	(1.379)				Equity accounted investee - share of other comprehensive loss	
Jumlah rugi komprehensif					(21.844.242)	(21.844.242)	(29.758.543)	(51.602.785)				Total comprehensive loss	
Dividen tunai entitas anak kepada kepentingan nonpengendali					-	-	(45.500.000)	(45.500.000)				Cash dividends of subsidiaries paid to non-controlling interests	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	4	1.396.372.283	3.605.078.258	1.273.359.777	4.878.438.035				Balance as of December 31, 2020	

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
 Laporan Arus Kas Konsolidasian
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
 Consolidated Statements of Cash Flows
 For the Years Ended December 31, 2020 and 2019
 (Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	988.074.965	1.642.119.090	Cash receipts from customers
Pembayaran kas untuk/kepada pemasok, karyawan dan lainnya	(897.989.330)	(1.288.375.093)	Cash paid for/to suppliers, employees and others
Penerimaan setoran jaminan	17.210.076	21.936.142	Security deposits received
Kas Bersih Diperoleh dari Operasi	107.295.711	375.680.139	Net Cash Generated from Operations
Pembayaran pajak final	(44.392.827)	(47.241.197)	Final income tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(16.647.597)	(24.696.355)	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>46.255.287</u>	<u>303.742.587</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penurunan (kenaikan) aset lain-lain - bersih	29.802.682	(8.851.417)	Decrease (increase) in other assets - net
Pengembalian uang muka	20.915.868	12.334.018	Refund of advance
Penerimaan bunga	7.853.804	16.718.286	Interest received
Penurunan deposito berjangka	6.950.500	55.000.000	Decrease in time deposits
Hasil penjualan aset tetap	1.360.000	1.521.711	Proceeds from sale of property and equipment
Penempatan uang muka investasi saham	(39.536.000)	(52.636.000)	Placement of advance of investment in share
Perolehan properti investasi	(96.186.198)	(87.475.047)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(138.588.455)	(90.468.421)	Acquisition of property and equipment
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(207.427.799)</u>	<u>(153.856.870)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	72.241.170	49.127.393	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran:			Payments of:
Utang bank jangka panjang	(500.000)	(59.077.246)	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	(1.477.232)	-	Lease liabilities
Bunga dan beban keuangan lainnya	(17.918.817)	(22.677.693)	Interest and other financial charges
Dividen kepada kepentingan nonpengendali entitas anak	(45.500.000)	(155.960.003)	Dividends to non-controlling interest in subsidiaries
Utang bank jangka pendek	-	(1.000.000)	Short-term bank loans
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>6.845.121</u>	<u>(189.587.549)</u>	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	<u>(154.327.391)</u>	<u>(39.701.832)</u>	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	356.817.949	398.826.951	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	811.486	(2.307.170)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u><u>203.302.044</u></u>	<u><u>356.817.949</u></u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

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. 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. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta No. 57 tanggal 28 Juni 2019 dari M. Noval Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehubungan dengan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan perihal maksud dan tujuan Perusahaan. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0036372.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 11 Juli 2019.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah menjalankan usaha di bidang jasa akomodasi hotel dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya, dimana ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi hotel bintang lima, restoran, bar, konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung pembelanjaan, konstruksi gedung penginapan, apartemen hotel serta aktivitas konsultasi pariwisata. Perusahaan adalah pemilik Hotel Borobudur Jakarta (Hotel) yang dikelola oleh PT Dharma Harapan Raya.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Jakarta International Hotels & Development Tbk (the Company) was established on November 7, 1969 within the framework of the Foreign Capital Investment Law No. 1 of 1967 based on the Notarial Deed No. 5 dated November 7, 1969 of Soetrono Prawiroatmodjo, S.H., public notary in Jakarta, as amended by Notarial Deed No. 42 dated January 27, 1970, of the same notary. The Deed of Establishment was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 54 dated July 7, 1970, Supplement No. 214. The Company has amended its Articles of Association in order to comply with the Regulation of Financial Services Authority. The amendments were documented in Notarial Deed No. 71 dated July 27, 2015 of M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, and approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0939688.AH.01.02.Tahun 2015 dated July 28, 2015. The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest amendment of which was covered by Notarial Deed No. 57 dated June 28, 2019 of M. Noval Faisal, S.H., M.Kn., public notary in Jakarta concerning the revisions in the Article 3 of the Company's Articles of Association about the purpose and objectives of the Company. This amendment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0036372.AH.01.02.Tahun 2019 dated July 11, 2019.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the purpose and objectives of the Company is to conduct business in hotel services and commercial centers, where the scope of its activities includes five-star hotels, restaurants, bars, residential building construction, office building construction, shopping buildings construction, inn building construction, hotel apartment, and tourism consulting activities. The Company is the owner of Hotel Borobudur Jakarta (the Hotel) which is being managed by PT Dharma Harapan Raya.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perusahaan memulai kegiatan operasi komersilnya pada tahun 1974. Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Gedung Artha Graha - Lantai 15, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman (KNTS), Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52 - 53, Jakarta.

The Company started commercial operations in 1974. The Company's head office is located at Artha Graha Building - 15th Floor, Sudirman Central Business District (SCBD), Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52 - 53, Jakarta.

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

In the consolidated financial statements, the Company and its subsidiaries are collectively referred to as "the Group".

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

b. Public Offering of the Company's Shares

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 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:

As of December 31, 2020 and 2019, all of the Company's fully paid and issued shares totaling to 2,329,040,482 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange. The historical information regarding the shares listing follows:

Tahun/ Year	Keterangan	Jumlah Saham/ Number of Shares	Description
1984	Penawaran Umum Saham Perdana	6.618.600	Initial Public Offering
1988	Penawaran Umum Saham Kedua	6.633.700	Second Public Offering
1989	Pencatatan Saham Pendiri	11.315.700	Listing of Founders' Shares
1991	Pencatatan Saham <i>Private Placement</i>	432.000	Listing of Private Placement of Shares
1992	Pencatatan Saham Pendiri	56.869.280	Listing of Founders' Shares
1992	Pencatatan Saham yang berasal dari Penukaran Waran	46.800.000	Listing of Shares Converted from Warrants
1994	Pencatatan Saham Bonus	257.338.560	Listing of Bonus Shares
1996	Penawaran Umum Terbatas I	579.011.760	Rights Issue I
2004	Pemecahan Nilai Nominal Saham	965.019.600	Stock Split
2011	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	399.001.282	Additional Capital Stock without Pre-emptive Rights
	Jumlah	<u>2.329.040.482</u>	Total

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

c. Consolidated Subsidiaries

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan memiliki penyertaan saham, langsung atau tidak langsung, dalam entitas anak berikut:

As of December 31, 2020 and 2019, the Company has ownership interest, directly or indirectly, in the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Bidang Usaha/ Scope of Activities	Tahun Berdiri/ Year of Establishment	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2020 dan/and 2019	Jumlah Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
					2020	2019
Pemilikan Langsung/Direct Ownership						
PT Danayasa Arthatama (DA)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	1987	82,41	5.968.292.103	6.051.807.116
PT Panduneka Sejahtera (PS)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung perkantoran/ <i>Office building development and management</i>	1995	99,99	131.849.895	118.467.830
PT Dharma Harapan Raya (DHR)	Jakarta	Jasa manajemen perhotelan/ <i>Hotel management services</i>	1998	60,00	17.258.776	15.700.347
PT Jakarta International Hotels Management (JIHM *)	Jakarta	Jasa manajemen perhotelan/ <i>Hotel management services</i>	1992	90,00	-	-

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Bidang Usaha/ Scope of Activities	Tahun Berdiri/ Year of Establishment	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2020 dan/and 2019	Jumlah Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
					2020	2019
Pemilikan Tidak Langsung/Indirect Ownership						
Melalui DA / Through DA	Jakarta	Telekomunikasi, real estat, properti, hotel dan perdagangan/ Telecommunications, real estate, property, hotel and trading		lihat penyertaan saham DA pada entitas anak/ see DA's investments in shares of stocks of subsidiaries		

*) dihentikan sementara kegiatannya sehubungan dengan berdirinya DHR/
the commercial operations have been temporarily ceased in relation to the establishment of DHR

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019,
DA memiliki penyertaan saham pada
perusahaan-perusahaan berikut:

As of December 31, 2020 and 2019,
DA has ownership interests in the following
companies:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Bidang Usaha/ Scope of Activities	Tahun Berdiri/ Year of Establishment	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2020 dan/and 2019	Jumlah Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
					2020	2019
Pemilikan Langsung/Direct Ownership						
PT Artharaya Bintang Semesta (ABS)	Jakarta	Penyertaan saham/Holding Company	2016	63,64	1.386.272.285	1.558.190.623
PT Adinusa Puripratama (AP)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	891.093.046	893.445.496
PT Grahama Adisentos (GA)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	647.585.847	647.266.485
PT Artha Telekomindo (AT)	Jakarta	Telekomunikasi/Telecommunication	1993	100,00	347.247.091	294.610.813
PT Intigraha Arthayasa (IA)	Jakarta	Perhotelan, pariwisata dan kegiatan yang berkaitan/ Hotel, tourism and related activities	1995	100,00	321.514.652	322.124.915
PT Grahaputra Sentosa (GPS) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	158.602.324	155.346.709
PT Artharaya Unggul Abadi (AUA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	152.633.401	152.633.401
PT Pandugraha Sejahtera (PGS) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	112.081.943	112.296.943
PT Majumakmur Arhasentos (MAS) *)	Jakarta	Pengembangan hotel dan apartemen/ Development of hotel and apartments	1995	51,00	106.743.507	106.301.217
PT Nusagraha Adicitra (NA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	100.204.885	100.446.885
PT Citra Wiradaya (CW)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	99.844.361	104.850.442

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Bidang Usaha/ Scope of Activities	Tahun Berdiri/ Year of Establishment	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2020 dan/and 2019	Jumlah Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
					2020	2019
Pemilikan Langsung/Direct Ownership						
PT Panduneka Abadi (PA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	69.085.472	69.253.370
PT Andana Utamagraha (AU)	Jakarta	Pengembangan apartemen/ Development of apartments	1995	51,00	19.725.662	19.817.290
PT Trinusa Wiragraha (TW) *)	Jakarta	Perdagangan/Trading	1995	99,20	3.154.421	3.154.421
PT Esagraha Puripratama (EP) *)	Jakarta	Perdagangan/Trading	1995	99,92	254.000	254.000
PT Citra Adisarana (CA)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan hotel serta gedung perkantoran/ Hotel construction and management, and office building management	1995	99,99	73.924	74.027
PT Pusatgraha Makmur (PGM) *)	Jakarta	Perdagangan/Trading	1994	99,60	49.500	54.500
PT Primagraha Majumakmur (PGMM) *)	Jakarta	Pengembangan real estat dan agen pemasaran apartemen/ Development of real estate and marketing agent for apartment building	1993	100,00	37.598	42.598
PT Adimas Utama (AMU) *)	Jakarta	Perdagangan/Trading	1995	99,20	23.200	23.200
Ace Equity Holdings Limited (ACE)	British Virgin Islands	Penyertaan saham/ Holding Company	2012	100,00	-	-

**Pemilikan Langsung oleh Entitas Anak/
Direct Ownership of Subsidiaries**

PT Pacific Place Jakarta (PPJ) (oleh ABS/by ABS)	Jakarta	Pengembangan dan pengelolaan hotel, pusat perbelanjaan, apartemen dan gedung kantor/ Development and management of hotel, shopping center, apartment and office building	1995	55,00	1.367.414.575	1.539.282.860
PT Graha Sampoerna (GS) (oleh PPJ/by PPJ)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	99,67	6.003.226	6.937.620

*) Entitas anak belum beroperasi komersial/Subsidiaries are not yet in commercial operation.

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2020 and 2019 follows:

2020			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Bagian Penghasilan (Rugi)
	Kepemilikan/ Equity Interest Held		Komprehensif/Share in Comprehensive Income (Loss)
	%		
DA	17,59	656.861.489	1.640.097
PPJ	45,00	426.205.067	(21.320.496)
ABS	36,36	196.238.367	(9.493.976)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2019

Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ Equity Interest Held %	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Bagian Penghasilan Komprehensif/ Share in Comprehensive Income
DA	17,59	655.221.392	13.079.905
PPJ	45,00	479.025.563	87.913.066
ABS	36,36	219.732.343	39.048.797

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

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2020 and 2019 follows:

	2020			2019			
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ	
Aset lancar	337.525.398	101.652.594	101.568.314	602.013.937	195.007.159	194.872.827	Current assets
Aset tidak lancar	5.630.766.705	1.284.619.691	1.265.846.261	5.449.793.179	1.363.183.464	1.344.410.033	Noncurrent assets
Jumlah Aset	<u>5.968.292.103</u>	<u>1.386.272.285</u>	<u>1.367.414.575</u>	<u>6.051.807.116</u>	<u>1.558.190.623</u>	<u>1.539.282.860</u>	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	605.712.688	324.246.750	324.127.250	753.548.589	365.417.085	365.297.585	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	989.552.761	96.176.314	96.176.314	857.347.478	109.493.057	109.493.057	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	<u>1.595.265.449</u>	<u>420.423.064</u>	<u>420.303.564</u>	<u>1.610.896.067</u>	<u>474.910.142</u>	<u>474.790.642</u>	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	<u>4.373.026.654</u>	<u>965.849.221</u>	<u>947.111.011</u>	<u>4.440.911.049</u>	<u>1.083.280.481</u>	<u>1.064.492.218</u>	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun 2020 dan 2019 sebagai berikut:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for 2020 and 2019 follows:

	2020			2019			
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ	
Pendapatan	739.260.348	399.847.114	399.847.114	1.107.831.770	823.008.312	823.008.312	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	(15.575.508)	(46.374.168)	(46.324.116)	227.204.806	214.971.728	215.036.840	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	4.271.050	(1.660.425)	(1.660.425)	8.160.993	3.720.294	3.720.294	Other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	<u>(22.384.395)</u>	<u>(47.431.259)</u>	<u>(47.381.207)</u>	<u>200.659.620</u>	<u>195.295.403</u>	<u>195.360.515</u>	Total comprehensive income (loss)

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2020 dan 2019 sebagai berikut:

Summarized cash flow information for 2020 and 2019 follows:

	2020			2019			
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ	
Operasi	25.971.206	35.310.193	35.359.693	284.826.728	310.570.449	310.619.949	Operating
Investasi	(203.188.405)	(36.076.904)	(36.076.904)	(135.299.387)	(62.091.946)	(62.091.946)	Investing
Pendanaan	11.836.133	(71.561.740)	(71.561.187)	(180.833.696)	(298.446.513)	(298.555.901)	Financing
Penurunan bersih kas dan setara kas	<u>(165.381.066)</u>	<u>(72.328.451)</u>	<u>(72.278.398)</u>	<u>(31.306.355)</u>	<u>(49.968.010)</u>	<u>(50.027.898)</u>	Net decrease in cash and cash equivalents

Bursa Efek Indonesia telah menyetujui permohonan penghapusan pencatatan efek (*voluntary delisting*) DA dan berlaku secara efektif tanggal 20 April 2020. Dengan dicabutnya status DA sebagai perusahaan tercatat, maka DA tidak lagi memiliki kewajiban sebagai perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Indonesia Stock Exchange already approved the voluntary delisting of DA which was effective from April 20, 2020. By revoking DA's status as a listed company, DA no longer has an obligation as a listed company in the Indonesia Stock Exchange.

Perubahan anggaran dasar DA menjadi perusahaan tertutup telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0044872.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 2 Juli 2020, yang telah dilaporkan kepada OJK pada tanggal 3 Juli 2020.

The change in DA's Articles of Association regarding the change in DA's status to become a private company was already approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0044872.AH.01.02.Tahun 2020 dated July 2, 2020, which was already reported to OJK on July 3, 2020.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

d. Board of Commissioners, Directors, and Employees

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 berdasarkan Akta No. 20 tanggal 9 Oktober 2020 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2020, the members of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed No. 20 dated October 9, 2020 from M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., public notary in Jakarta, follows:

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Komisaris Utama	:	Sugianto Kusuma	:
Wakil Komisaris Utama	:	Tomy Winata	:
		Hartono Tjahjadi Adiwana	
Komisaris	:	Santoso Gunara	:
		Teuku Ashikin Husein	
		Elizawatie Simon *)	
		Ku Siew Kuan *)	

President Commissioner
Vice President Commissioners
Commissioners

Direksi

Board of Directors

Direktur Utama	:	Arpin Wiradisastra	:
Direktur	:	Lanny Pujilestari Liga	:
		Agung Rin Prabowo	
		Hendi Lukman	
		Ronny Leonard Hamid Diana Andi	
		Tony Soesanto	
		Hendra Kurniawan	
		Renate Purnama Sari	

President Director
Directors

*) Merupakan Komisaris Independen

*) Represent Independent Commissioners

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 berdasarkan Akta No. 56 tanggal 28 Juni 2019 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2019, the members of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed No. 56 dated June 28, 2019 from M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., public notary in Jakarta, follows:

Dewan Komisaris

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

Board of Commissioners

President Commissioner
 Vice President Commissioners

Commissioners

Direktur

Direktur Utama : Hartono Tjahjadi Adiwana :
 Wakil Direktur Utama : Lanny Pujilestari Liga :
 Direktur : Arpin Wiradisastra :
 Hendi Lukman
 Tony Soesanto
 Direktur independen : Ronny Leonard Hamid Diana Andi :

Board of Directors

President Director
 Vice President Director

Directors

Independent Director

*) Merupakan Komisaris Independen

*) Represent Independent Commissioners

**) Wafat pada tanggal 6 Februari 2020

**) Deceased on February 6, 2020

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, susunan Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tanggal 16 Agustus 2018 adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2020 and 2019, the members of Audit Committee based on the Decision Letter of Board of Commissioners of the Company dated August 16, 2018 follows:

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

Chairman

Members

*) Wafat pada tanggal 6 Februari 2020

*) Deceased on February 6, 2020

Manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direktur.

Key management of the Group consists of Commissioners and Directors.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, jumlah karyawan Perusahaan (tidak diaudit) masing-masing 790 dan 808 karyawan. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, jumlah karyawan Grup secara keseluruhan (tidak diaudit) masing-masing 1.933 dan 2.109 karyawan.

As of December 31, 2020 and 2019, the Company has 790 and 808 employees (unaudited), respectively. Meanwhile, as of December 31, 2020 and 2019, the total employees of the Group (unaudited) is approximately 1,933 and 2,109, respectively.

<p>e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian</p> <p>Laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta International Hotels & Development Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 17 Mei 2021. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.</p>	<p>e. Completion of Consolidated Financial Statements</p> <p>The consolidated financial statements of PT Jakarta International Hotels & Development Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2020 were completed and authorized for issuance on May 17, 2021 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.</p>
<p>2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting</p> <p>a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian</p> <p>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".</p> <p>Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (<i>historical cost</i>), 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.</p> <p>Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.</p>	<p>2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies</p> <p>a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement</p> <p>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.</p> <p>The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.</p> <p>The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.</p>

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019, kecuali untuk dampak penerapan standar akuntansi keuangan baru yang efektif diterapkan sejak 1 Januari 2020 sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 48.

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.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019, except for the impact of the adoption of new financial accounting standards effective January 1, 2020 as disclosed in Note 48.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp) which is also the functional currency of the Company.

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- Power over investee;
- Is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- The ability to use its power on the investee to affect the Group returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group obtains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation. Accounting policies of subsidiaries have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

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 aset 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.

The revaluation increment in value of building under "Property and equipment" account of PPJ, a subsidiary, has been reversed in the consolidated financial statements to be consistent with the Group's policy of carrying its property and equipment using the cost model.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the parent company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Parent Company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. Foreign Currency Translation

Functional Currencies

Accounts included in the financial statements of each entity within the Group are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup masing-masing sebesar Rp 14.105 (dalam Rupiah penuh) dan Rp 13.901 (dalam Rupiah penuh) per US\$ 1.

As of December 31, 2020 and 2019, the conversion rates used by Group were the middle rates of Bank Indonesia which are Rp 14,105 (in full Rupiah) and Rp 13,901 (in full Rupiah) respectively, to 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 setiap 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
- 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.

Group's Companies

The results and financial position of all the Group companies that have a functional currency different from the reporting currency are translated into the reporting currency as follows:

- a. Assets and liabilities for each statement of financial position presented are translated at the closing rate at the date of that statement of financial position;
- b. Income and expenses for each statement of income are translated at average exchange rates; and
- c. All resulting exchange differences are recognized as a separate component of equity.

d. Transactions with Related Parties

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

e. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

f. Deposito Berjangka

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

g. Instrumen Keuangan

Efektif 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, yang menggantikan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen keuangan dan akuntansi lindung nilai.

Aset Keuangan

Sejak 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

- (a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
- (b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2020, aset keuangan Grup terdiri dari aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan

f. Time Deposits

Time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than three (3) months from the date of placement are presented as "Time deposits".

g. Financial Instruments

From January 1, 2020, the Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which replaced PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, which set the requirement in classification and measurement, impairment in value of financial assets and hedging accounting.

Financial Assets

From January 1, 2020

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through other comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

- (a) The Group's business model for managing the financial assets; and
- (b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

As of December 31, 2020, the Group's financial assets consist of financial assets at amortized cost.

Financial assets at amortized cost

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

- a. The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and

- b. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain (setoran jaminan dan deposito berjangka yang dibatasi pencairannya) yang dimiliki oleh Grup.

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang dan tersedia untuk dijual. Klasifikasi aset keuangan ditentukan pada saat pengakuan awal berdasarkan intensi manajemen untuk memegang instrumen keuangan tersebut.

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

Pada tanggal 31 Desember 2019, Grup memiliki aset keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang dan aset keuangan tersedia untuk dijual.

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.

- b. The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As of December 31, 2020, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable and other assets (security deposits and restricted time deposits) are classified in this category.

Prior to January 1, 2020

The Group classifies its financial assets in categories of loans and receivables and available for sale. Classifications of financial assets are determined at initial recognition based on the management's intention to hold the financial assets.

The classification of the financial instruments depends on the purpose for which the instruments were acquired and whether they are quoted in an active market.

As of December 31, 2019 the Group's has financial assets classified as loans and receivables and available for sale financial assets.

1) *Loans and Receivables*

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, less any allowance for any impairment.

Pada tanggal 31 Desember 2019, 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 rekening giro yang dibatasi pencairannya) yang dimiliki oleh Grup.

As of December 31, 2019, the Group's cash and cash equivalents, time deposits, trade accounts receivable, other accounts receivable and other assets (security deposits, restricted time deposits and restricted cash in current account), are included in this category.

2) *Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual*

2) *Available for Sale Financial Assets*

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.

Available for sale financial assets are those which are designated as such or not classified in any of the other categories and are subsequently measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized, or determined to be impaired, at which time the cumulative gain or loss is reclassified to profit or loss.

Pada tanggal 31 Desember 2019, Grup memiliki aset keuangan tersedia untuk dijual berupa investasi dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 6.

As of December 31, 2019, the Group has classified its investments in shares of stocks available for sale enumerated in Note 6.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Financial Liabilities and Equity Instruments

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.

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

Instrumen Ekuitas

Equity Instruments

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.

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Liabilitas Keuangan

Sejak 1 Januari 2020

Tidak terdapat perubahan signifikan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Sejak 1 Januari 2020, liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Grup memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, utang obligasi, utang pihak berelasi non-usaha, utang bank jangka panjang dan liabilitas lain-lain tertentu yang dimiliki oleh Grup.

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya dalam kategori 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.

Financial Liabilities

From January 1, 2020

There are no significant changes in classification and measurement of financial liabilities.

From January 1, 2020, financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVTPL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of December 31, 2020, the Group has financial liabilities at amortized cost category.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

As of December 31, 2020, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, bond's payable, due to related parties, long-term bank loans and certain other liabilities are included in this category.

Prior to January 1, 2020

The Group classifies its financial liabilities in categories of other liabilities. This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated at fair value through profit and loss (FVTPL) upon the inception of liability.

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 Desember 2019, 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.

Reklasifikasi Aset Keuangan

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at fair value through profit and loss are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangement results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other than by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

Other financial liabilities are subsequently carried at amortized cost using the effective interest rate method.

As of December 31, 2019, the Group's short-term bank loans, bonds payable, trade accounts payable, accrued expenses, due to related parties, long-term bank loans and certain other liabilities are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Reclassifications of Financial Assets

In accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Sejak 1 Januari 2020

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Sebelum 1 Januari 2020

Grup menerapkan pengukuran penurunan nilai aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, sebagai berikut:

- (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 penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Impairment of Financial Assets

From January 1, 2020

At each reporting date, the Group assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

Prior to January 1, 2020

The Group applies measurement for impairment of financial assets in accordance with PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, as follows:

- (1) Assets Carried at Amortized Cost

The management first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, and individually or collectively for financial assets that are not individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and that group of financial assets is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss, is or continues to be recognized are not included in a collective assessment of impairment.

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 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.

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate. The carrying amount of the asset is reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of loss is charged to profit or loss.

If, in a subsequent year, the amount of the impairment loss decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed. Any subsequent reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss, to the extent that the carrying value of the asset does not exceed its amortized cost at the reversal date.

(2) Available for Sale Financial Assets

In case of equity investments classified as AFS, assessment of any impairment would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investments below its cost. Where there is evidence of impairment, the cumulative loss measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss is removed from equity and recognized in profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through profit or loss. Increases in fair value after impairment are recognized directly in equity.

***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.

***Derecognition of Financial Assets and
Financial Liabilities***

(1) Financial Assets

Financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

- a. The rights to receive cash flows from the asset have expired;
- b. The Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or
- c. The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

(2) Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

h. Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- In the principal market for the asset or liability; or
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

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 ekonomis 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.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

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*).

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. 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 tahun berjalan.

i. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial or contract periods using the straight-line method.

j. Inventories

1. Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of buildings (with strata title) ready for sale, buildings (with strata title) under construction, and land under development which are stated at the lower of cost and net realizable value.

The cost of land under development consists of the acquisition cost of the land for development, direct and indirect costs related to the development of real estate, and borrowing costs. Land under development is transferred to buildings under construction when construction has started, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

The cost of buildings under construction consists of construction costs which can be transferred to land and buildings ready for sale when the development of land and construction of buildings are completed. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the real estate project continues even if realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged as expense in the current profit or loss when recognized.

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.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the current estimates, the Group revises and reallocates cost.

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

Costs which are not related to real estate project are charged to operations when incurred.

2. Persediaan Hotel

2. Hotel Inventories

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.

Hotel inventories and supplies consist of food, beverages, engineering supplies and hotel supplies. Inventories are recognized at the lower of cost, which is determined using the average method, or net realizable value.

k. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

k. Investments in Associates and Joint Ventures

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

The results and assets and liabilities of associates or joint venture are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

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.

Under the equity method, an investment in an associate or joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari *investee* diakui sebagai *goodwill*, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

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.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. On acquisition of the investment in an associate or a joint venture, any excess of the cost of the investment over the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities of the investee is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of the investment is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in the associate or joint venture that are not related to the Group.

I. Investment Properties

Investment properties, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Investment property in the form of land under build, operate and transfer agreement is land owned by the Group on which a hotel will be built by a third party. Land and building of hotel will be transferred to the Group at the end of build, operate and transfer agreement.

Properti investasi, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dengan estimasi masa manfaatnya yakni empat (4) sampai dengan tiga puluh (30) 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, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Investment properties, except land, are depreciated using the straight line method over the estimated useful life of four (4) to thirty (30) years.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation or commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Construction in Progress

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated cost will be reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

m. Property and Equipment

Direct Acquisitions

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day-to-day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value.

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.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

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

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

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

Depreciation and amortization are computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives as follows:

	Tahun/ Years	
Bangunan	20 - 30	Buildings
Peralatan dan perabotan	2 - 10	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	6 - 14	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	2 - 8	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	2 - 10	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	3 - 5	Leasehold improvements

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.

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

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.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

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.

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

Sejak 1 Januari 2020

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'. Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau yang telah berubah, pada atau setelah 1 Januari 2020.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property and equipment is included in profit or loss in the year the item is derecognized.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Construction in Progress

Construction in progress represents property and equipment under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

n. Goodwill

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to Cash Generating Unit (CGU) for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

o. Lease Transactions

From January 1, 2020

The Group has applied PSAK No. 73, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as 'operating lease'. This policy is applied to contracts entered into or changed, on or after January 1, 2020.

Sebagai penyewa

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

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya:
 1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
 2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

As lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:
 1. The Group has the right to operate the asset;
 2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use assets and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- Pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- Pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- Jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- Harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- Penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- Fixed payments, including in-substance fixed payments;
- Variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- Amounts expected to be payable under a residual value guarantee;
- The exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- Penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

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

Sewa jangka pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa dua belas (12) bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

Sebelum 1 Januari 2020

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.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

Short-term leases

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of twelve (12) months or less. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

As lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

Prior to January 1, 2020

The determination of whether an arrangement is or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date of whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset.

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 Pesewa

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.

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.

1. Accounting Treatment as a Lessee

Operating lease payments are recognized as an expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

2. Accounting Treatment as a Lessor

Leases where the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same bases as rental income.

p. Dividend Distribution

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

q. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

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.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

r. Pendapatan Diterima di Muka

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

r. Unearned Revenues

Unearned revenues are deferred and recognized as income based on the terms of respective revenues.

s. Cadangan untuk Penggantian Peralatan Usaha

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

s. Reserve for Replacement of Operating Equipment

A reserve for replacement of operating equipment (hotel inventories) is provided by charging to profit or loss an amount based on the estimated replacement value of lost or damaged items. Actual purchases are charged to the "Reserve for replacement of operating equipment" account.

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

(1) Pengakuan Pendapatan

Sejak 1 Januari 2020

Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.

t. Revenue and Expense Recognition

(1) Revenues Recognition

From January 1, 2020

The Group has applied PSAK No. 72, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.

- | | |
|--|---|
| <p>2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.</p> <p>3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.</p> <p>4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan (jika ada) dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak.</p> <p>5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).</p> <p>Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:</p> <p>a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau</p> <p>b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.</p> | <p>2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods that are distinct.</p> <p>3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods to a customer.</p> <p>4. Allocate the transaction price to each performance obligation (if any) on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods promised in the contract.</p> <p>5. Recognized revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).</p> <p>A performance obligation may be satisfied at the following:</p> <p>a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or</p> <p>b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.</p> |
|--|---|

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Aset kontrak disajikan dalam "Piutang usaha" dan liabilitas kontrak disajikan dalam "Pendapatan diterima di muka".

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.

Sebelum 1 Januari 2020

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

Payment of transaction price differs for each contracts. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract assets are presented under "Trade receivables" and contract liabilities are presented under "Unearned revenue".

Revenues from rental and service charges

Rental revenues on leased shopping center, office building and land are recognized on a straight-line basis over the lease terms, while service charge is recognized when services are rendered.

Revenue from Hotel

Hotel revenue is recognized when the goods are delivered or services are rendered to the guests.

Others

Club membership revenue is recognized based on the membership period.

Telecommunication service revenue is recognized when services are rendered to the customers.

Interest income for all financial instruments is recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

Prior to January 1, 2020

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured.

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.

Revenue is measured as the fair value of the consideration received or receivable for the sale of goods and services in the ordinary course of the Group's activities. Revenue is shown net of Value Added Tax and discounts.

(2) Pengakuan Beban

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

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

(2) Expense Recognition

Expenses are recognized when incurred (*accrual basis*).

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

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.

v. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

u. Borrowing Costs

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense in the period in which they are incurred.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which active development of a qualifying asset is suspended.

The Group ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

v. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

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.

Long-term Employee Benefits Liability

Defined benefits plans

The Company has funded defined benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined benefit plan are recognized in profit or loss.

Long-term employee benefits liability recognized in the consolidated statement of financial position represents the present value of the defined benefit obligation reduced by the fair value of plan assets. Any asset (surplus) resulting from this calculation is limited to the present value of available refunds and reductions in future contributions to the plan.

Defined contribution plans

The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place, hotel operation unit of PPJ has post-employment benefits, defined contribution plans through the Financial Institution of Pension Fund (DPLK). The Contribution payable is accrued as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as expenses in profit or loss.

If a part of the contributions falls due in a period in excess of twelve (12) months from the consolidated statement of financial position date, the contributions are presented at its discounted amount.

Defined contribution plans benefits are determined based on accumulated contributions and returns on investments.

w. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

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

Pajak Tangguhan

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

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan 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.

w. Income Tax

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the forward carry benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the forward carry tax benefit of unused tax losses can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

x. Tax Amnesty Assets

At initial recognition, tax amnesty assets are measured at cost based on Letter of Tax Amnesty Annotation issued by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

Aset pengampunan pajak dikreditkan pada akun tambahan modal disetor.

Tax amnesty assets are recognized with a corresponding credit to additional paid-in capital.

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

Subsequent measurement of tax amnesty assets is in accordance with subsequent measurement provision of each relevant accounting policy applied by the Group for similar assets.

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

Tax amnesty assets are reclassified to similar assets accounts, when the Group re-measured tax amnesty assets at fair value in accordance with Financial Accounting Standards at the date of Letter of Tax Amnesty Annotation from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

y. Laba (Rugi) per Saham

y. Earnings (Loss) per Share

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

Earnings (loss) per share are computed by dividing profit (loss) attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

z. Segmen Operasi

z. Operating Segments

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.

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

aa. Provisi

aa. Provisions

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.

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

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.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

bb. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

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

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.

bb. Events After the Reporting Date

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

a. Functional Currency

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made judgment on the determination of functional currency of the foreign subsidiary.

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.

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 kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 71 (sebelum 1 Januari 2020: 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

Sejak 1 Januari 2020

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal, serta mempertimbangkan informasi, termasuk informasi masa lalu, kondisi saat ini, dan informasi bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*), yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

b. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the criteria set forth in PSAK No. 71 (prior to January 1, 2020: PSAK No. 55). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

c. Allowance for Impairment of Financial Assets

From January 1, 2020

At each financial position reporting date, the Group shall assess whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group shall use the change in the risk of a default over the expected life of the financial instrument. To make that assessment, the Group shall compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, including that which is forward-looking, that is available without undue cost or effort.

Grup mengukur cadangan kerugian sepanjang umurnya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, jika tidak, maka Grup mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah kerugian kredit ekspektasian dua belas (12) bulan. Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Sebelum 1 Januari 2020

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.

The Group shall measure the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to the lifetime expected credit losses if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition, otherwise, the Group shall measure the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to twelve (12) month expected credit losses. Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

Prior to January 1, 2020

Allowance for impairment losses is maintained at a level considered adequate to provide for potentially uncollectible receivables. The Group assesses specifically at each consolidated statement of financial position date whether there is an objective evidence that a financial asset is impaired (uncollectible).

The level of allowance is based on past collection experience and other factors that may affect collectability such as the probability of insolvency or significant financial difficulties of the debtors or significant delay in payments.

If there is an objective evidence of impairment, timing and collectible amounts are estimated based on historical loss data. Allowance is provided on accounts specifically identified as impaired. Written off loans and receivables are based on management's decisions that the financial assets are uncollectible or cannot be realized in whatsoever actions have been taken. Evaluation of receivables to determine the total allowance to be provided is performed periodically during the year. Therefore, the timing and amount of allowance recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that have been used.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Desember 2020 (2019: pinjaman yang diberikan dan piutang) sebagai berikut:

The carrying value of the Group's financial assets at amortized cost as of December 31, 2020 (2019: loans and receivables) follows:

	2020	2019	
Kas dan setara kas	203.302.044	356.817.949	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka	-	6.950.500	Time deposits
Piutang usaha	48.123.653	64.629.512	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	25.811.616	15.500.949	Other accounts receivable
Aset lain-lain			Other assets
Setoran jaminan	11.580.837	11.523.418	Security deposits
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	1.903.503	1.863.635	Restricted time deposits
Rekening giro yang dibatasi pencairannya	761.326	713.086	Restricted cash in current accounts
Jumlah	<u>291.482.979</u>	<u>457.999.049</u>	Total

d. Komitmen Sewa

Komitmen sewa operasi - Grup sebagai penyewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan dan tanah. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa (2019: PSAK No. 30).

Komitmen sewa operasi - Grup sebagai pesewa

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.

e. 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.

d. Lease Commitments

Operating lease commitments - Group as lessee

The Group has entered into various lease agreements for commercial spaces and commercial land. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-of-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 73, Leases (2019: PSAK No. 30).

Operating lease commitments - Group as lessor

The Group has entered into various lease agreements for commercial spaces and land. The Group has determined that those are operating lease since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

e. Income Taxes

Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain due to different interpretation of tax regulations. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred income tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

f. 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 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 28.

f. Joint Control in a Jointly Controlled Entities

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over PT Lentera Duasatu Propertindo and PT Kreasi Cipta Karsa, since the decisions on economic activities of these entities are made jointly by the venturers.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

a. Fair Value of Financial Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial liabilities are set out in Note 28.

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 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 2.144.218.374 dan Rp 2.145.146.298, sedangkan jumlah cadangan kerugian penurunan nilai persediaan sebesar Rp 6.007.600 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

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.

b. Allowance for Decline in Value of Inventories

The Group provides allowance for decline in value of inventories based on its estimation that there will be no future usage of such inventories or such inventories will be slow moving in the future. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in the value of inventories reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the carrying value of the inventories and provision for decline in value of inventories, which ultimately impact the result of the Group's operations.

The net carrying value of inventories as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 2,144,218,374 and Rp 2,145,146,298, respectively, while the allowance for decline in value of inventories amounted to Rp 6,007,600 as of December 31, 2020 and 2019.

c. Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

The carrying values of investment properties and property and equipment as of December 31, 2020 and 2019 follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Properti investasi	1.624.925.839	1.618.688.166	Investment properties
Aset tetap	<u>1.069.005.633</u>	<u>1.007.339.248</u>	Property and equipment
Jumlah	<u><u>2.693.931.472</u></u>	<u><u>2.626.027.414</u></u>	Total

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 tak berwujud 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 Desember 2020 dan 2019.

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.

d. Impairment of Goodwill

Impairment testing of goodwill is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the results of the Group's operations.

The carrying of value of goodwill as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 19,255,456.

e. Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

The carrying values of these assets as of December 31, 2020 and 2019 follows:

	2020	2019	
Properti investasi	1.624.925.839	1.618.688.166	Investment properties
Aset tetap	1.069.005.633	1.007.339.248	Property and equipment
Investasi saham - Metode ekuitas	339.257.321	232.129.180	Investments in shares of stock - Equity method
Jumlah	<u>3.033.188.793</u>	<u>2.858.156.594</u>	Total

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 36 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 Desember 2020 dan 2019, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 106.629.843 dan Rp 109.985.060 (Catatan 36).

f. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 36 and include, among others, rate of salary increase and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of Government bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2020 and 2019, long-term employee benefits liability amounted to Rp 106,629,843 and Rp 109,985,060, respectively (Note 36).

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 Desember 2020 dan 2019, saldo aset pajak tangguhan bruto masing-masing sebesar Rp 221.478.242 dan Rp 220.992.030 (Catatan 37).

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 Desember 2020 dan 2019, cadangan untuk penggantian peralatan usaha masing-masing sebesar Rp 9.571.825 dan Rp 8.969.047.

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.

g. Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences between the financial statements' carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective taxes bases to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

As of December 31, 2020 and 2019, gross deferred tax assets amounted to Rp 221,478,242 and Rp 220,992,030, respectively (Note 37).

h. Reserve for Replacement of Operating Equipment

The Group provides reserve for replacement of operating equipment based on estimated replacement value of lost or damaged items.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the reserve for the replacement of operating equipment reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the reserve for replacement of operating equipment and provision for reserve for replacement of operating equipment, which ultimately impact the result of the Group's operations.

As of December 31, 2020 and 2019, the reserve for replacement of operating equipment amounted to Rp 9,571,825 and Rp 8,969,047, respectively.

i. Estimated Liability for Infrastructure Development, Public and Social Facilities

The Group provides estimated liability for infrastructure development, public and social facilities based on its costs estimation that need for completion the liability in the future.

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 terhadap nilai taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial dan jumlah beban taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial sebesar Rp 142.821.007 (Catatan 24).

While it is believed that the assumptions used in the estimated liability for infrastructure development, public and social facilities reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of estimated liability for infrastructure development, public and social facilities and provision for estimated liability for infrastructure development, public and social facilities, which ultimately impact the result of the Group's operations.

As of December 31, 2020 and 2019, the estimated liability for infrastructure development, public and social facilities amounted to Rp 142,821,007 (Note 24).

4. Aset Pengampunan Pajak

Aset pengampunan pajak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 merupakan investasi saham di perusahaan-perusahaan berikut ini:

	2020 dan/ <i>and</i> 2019
PT First Jakarta International	3.057.773
PT Manggala Prima Artha	<u>5.000</u>
Jumlah	<u><u>3.062.773</u></u>

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

Aset pengampunan pajak dikreditkan pada akun tambahan modal disetor dalam ekuitas Grup.

4. Tax Amnesty Assets

Tax amnesty assets as of December 31, 2020 and 2019 represent investments in shares of stocks of the following companies:

PT First Jakarta International
PT Manggala Prima Artha
Total

Management believes that there is no impairment in the value of the aforementioned investment in share of stocks.

Tax amnesty assets were recognized with a corresponding credit to additional paid-in capital under the Group's equity.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

5. Kas dan Setara Kas

5. Cash and Cash Equivalents

	2020	2019	
Kas			Cash on hand
Rupiah	1.688.990	4.725.499	Rupiah
Mata uang asing (Catatan 43)	138.506	136.303	Foreign currencies (Note 43)
Jumlah - Kas	1.827.496	4.861.802	Total - Cash on hand
Bank			Cash in banks
Pihak berelasi (Catatan 39)			Related party (Note 39)
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk			PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Rupiah	16.452.926	44.090.896	Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 43)	1.422.924	1.507.673	United States Dollar (Note 43)
Jumlah	17.875.850	45.598.569	Subtotal
Pihak ketiga			Third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	10.117.538	13.528.572	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.103.521	3.686.747	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.784.483	119.259	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	215.785	249.972	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	24.969	220.939	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	20.513	20.989	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Nationalnobu Tbk	4.800	-	PT Bank Nationalnobu Tbk
Dolar Amerika Serikat (Catatan 43)			United States Dollar (Note 43)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	409.290	97.490	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	299.313	392.499	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	51.723	51.919	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Jumlah	18.031.935	18.368.386	Subtotal
Jumlah - Bank	35.907.785	63.966.955	Total - Cash in banks
Deposito berjangka			Time deposits
Pihak berelasi (Catatan 39)			Related party (Note 39)
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk			PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Rupiah	67.074.607	77.598.356	Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 43)	44.542.793	39.910.079	United States Dollar (Note 43)
Jumlah	111.617.400	117.508.435	Subtotal
Pihak ketiga			Third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	14.313.196	83.174.709	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	20.906.823	69.046.548	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.258.337	5.059.045	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Dolar Amerika Serikat (Catatan 43)			United States Dollar (Note 43)
PT Bank Central Asia Tbk	13.471.007	13.200.455	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	53.949.363	170.480.757	Subtotal
Jumlah - Deposito berjangka	165.566.763	287.989.192	Total - Time deposits
Jumlah	203.302.044	356.817.949	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun:			Interest rates per annum on time deposits:
Rupiah	2,50% - 8,25%	1,50% - 8,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,18% - 1,50%	1,20% - 2,75%	United States Dollar

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

6. Investasi

6. Investments

	2020	2019	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Deposito berjangka			Time deposits
Pihak berelasi (Catatan 39)			Related party (Note 39)
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk			PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Dolar Amerika Serikat (Catatan 43)	-	6.950.500	United States Dollar (Note 43)
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Noncurrent Assets</u>
Investasi saham			Investments in shares of stock
Tersedia untuk dijual - Biaya			Available for sale - At cost
perolehan	-	45.600.000	Equity method
Metode ekuitas			Investment in associates
Investasi pada entitas asosiasi			PT First Jakarta International
PT First Jakarta International	65.047.268	-	PT Bina Mulia Unika
PT Bina Mulia Unika	5.528.547	5.708.632	PT Golden Pasifik Mas
PT Golden Pasifik Mas	984.000	984.000	Investment in joint ventures
Investasi pada ventura bersama			PT Kreasi Cipta Karsa
PT Kreasi Cipta Karsa	222.361.166	225.436.548	PT Lentera Duasatu Propertindo
PT Lentera Duasatu Propertindo	45.336.340	-	
Jumlah	339.257.321	277.729.180	Subtotal
Jumlah	339.257.321	284.679.680	Total

Jangka waktu deposito berjangka adalah enam (6) bulan. Suku bunga deposito berjangka pada tahun 2019 sebesar 1,75% per tahun.

The term of time deposits is six (6) months. The interest rate of time deposits in 2019 was 1.75% per annum.

Investasi pada Entitas Asosiasi

Akun ini merupakan investasi Perusahaan pada saham PT First Jakarta International (FJI) dengan kepemilikan sebesar 9,31%, 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%.

Investments in Associates

These represents investment of the Company in shares of PT First Jakarta International (FJI) representing ownership interest of 9.31%, investment of CW, a subsidiary, in shares of PT Bina Mulia Unika (BMU), representing ownership interest of 20% and investment of DHR, a subsidiary, in shares of PT Golden Pasifik Mas, representing ownership interest of 30%.

Bagian laba bersih FJI yang diakui oleh Perusahaan pada tahun 2020 sebesar Rp 19.448.647 dan bagian atas rugi komprehensif lain dari FJI pada tahun 2020 sebesar Rp 1.379.

Share in net income of FJI which was recognized by the Company in 2020 amounted to Rp 19,448,647 and share in other comprehensive loss from FJI in 2020 amounted to Rp 1,379.

Bagian rugi BMU yang diakui oleh CW pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 180.085 dan Rp 180.099.

Share in net loss of BMU which was recognized by CW in 2020 and 2019 amounted to Rp 180,085 and Rp 180,099, respectively.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Investasi pada Ventura Bersama

Akun ini merupakan investasi AP dan GPS, entitas anak, masing-masing pada saham PT Kreasi Cipta Karsa (KCK) dan PT Lentera Duasatu Propertindo (LDP) dengan rincian sebagai berikut:

Nama Entitas/ <i>Name of Companies</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Nilai Tercatat Investasi		Ekuitas pada Rugi Tahun Berjalan/ <i>Share in Loss for the Year</i>	Nilai Tercatat Investasi 31 Desember 2020/ <i>Carrying value of Investment at December 31, 2020</i>
		1 Januari 2020/ <i>Carrying value of Investment at January 1, 2020</i>	Penambahan Investasi/ <i>Additional Investment</i>		
PT Kreasi Cipta Karsa	40,00	225.436.548	-	(3.075.382)	222.361.166
PT Lentera Duasatu Propertindo	48,95	-	52.636.000	(7.299.660)	45.336.340
Jumlah/ <i>Total</i>		225.436.548	52.636.000	(10.375.042)	267.697.506

Investments in Joint Ventures

This represents investment of AP and GPS, subsidiaries, in shares of PT Kreasi Cipta Karsa (KCK) and PT Lentera Duasatu Propertindo (LDP), respectively, with details as follows:

Nama Entitas/ <i>Name of Companies</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Nilai Tercatat Investasi		Ekuitas pada Rugi Tahun Berjalan/ <i>Share in Loss for the Year</i>	Nilai Tercatat Investasi 31 Desember 2019/ <i>Carrying value of Investment at December 31, 2019</i>
		1 Januari 2019/ <i>Carrying value of Investment at January 1, 2019</i>			
PT Kreasi Cipta Karsa	40,00	227.961.470		(2.524.922)	225.436.548
PT Lentera Duasatu Propertindo	48,95	-		-	-
Jumlah/ <i>Total</i>		227.961.470		(2.524.922)	225.436.548

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 12 Juni 2020 dari Fransiska, S.H., M.Kn., notaris di Cirebon, para pemegang saham LDP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor LDP dari Rp 572.000 menjadi Rp 108.102.000 yang diambil bagian secara proporsional oleh GPS dan PT Sentra Sentosa Abadi.

Based on the Notarial Deed No. 2 dated June 12, 2020 of Fransiska, S.H., M.Kn., public notary in Cirebon, the shareholders of LDP agree to increase the issued and paid-up capital of LDP from Rp 572,000 to Rp 108,102,000 which was acquired proportionally by GPS and PT Sentra Sentosa Abadi.

Pada tanggal 31 Desember 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. Bagian kerugian bersih dari LDP yang belum diakui GPS pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 4.533.357 telah diakui dalam laba rugi tahun 2020.

As of December 31, 2019, GPS' share in net loss of LDP has already exceeded the acquisition cost of its investment, thus, the carrying value of its investment in LDP has been reduced to zero. If LDP subsequently reported profit, GPS will resume recognizing its share in the profit of LDP only after its share of the profit equals to the share of net loss not recognized. As of December 31, 2019, unrecognized share in net loss of LDP amounted to Rp 4,533,357 has been recognized in 2020 profit or loss.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai dari investasi saham di atas.

Management believes that there is no impairment in the value of the aforementioned investments in shares of stocks.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

7. Piutang Usaha

a. Berdasarkan Pelanggan

	2020	2019
Pihak berelasi (Catatan 39)		
Rupiah		
Hotel	2.087.324	2.445.507
Jasa Manajemen Perhotelan	1.574.491	2.312.118
Jasa Telekomunikasi	1.405.822	677.357
Real Estat	972	461.588
Jumlah	5.068.609	5.896.570
Cadangan kerugian penurunan nilai	(415.674)	-
Bersih	4.652.935	5.896.570
Pihak ketiga		
Rupiah		
Hotel		
<i>City Ledger</i>	29.696.834	38.083.183
<i>In House Guest</i>	22.537.343	9.705.441
Kartu Kredit	1.010.453	1.050.909
Sewa Ruangan	604.280	295.870
Jasa Telekomunikasi	7.325.287	8.796.502
Real Estat	6.775.831	7.223.425
Jasa Manajemen Perhotelan	5.551.377	5.548.863
Dolar Amerika Serikat (Catatan 43)		
Jasa Telekomunikasi	2.254.144	1.682.880
Jumlah	75.755.549	72.387.073
Cadangan kerugian penurunan nilai	(32.284.831)	(13.654.131)
Bersih	43.470.718	58.732.942
Jumlah	48.123.653	64.629.512

b. Berdasarkan Umur

	2020	2019
Pihak berelasi (Catatan 39)		
Belum jatuh tempo	259.824	1.372.208
Jatuh tempo		
1 bulan - 3 bulan	1.167.596	1.576.698
> 3 bulan - 6 bulan	710.493	1.747.210
> 6 bulan	2.930.696	1.200.454
Jumlah	5.068.609	5.896.570
Cadangan kerugian penurunan nilai	(415.674)	-
Bersih	4.652.935	5.896.570

7. Trade Accounts Receivable

a. By Debtor

	2020	2019
Related parties (Note 39)		
Rupiah		
Hotel	2.445.507	2.312.118
Hotel Management Services	2.312.118	2.312.118
Telecommunication Services	677.357	677.357
Real Estate	461.588	461.588
Subtotal	5.896.570	5.896.570
Allowance for impairment	-	-
Net	5.896.570	5.896.570
Third parties		
Rupiah		
Hotel		
City Ledger	38.083.183	38.083.183
In House Guest	9.705.441	9.705.441
Credit Cards	1.050.909	1.050.909
Store Rental	295.870	295.870
Telecommunication Services	8.796.502	8.796.502
Real Estate	7.223.425	7.223.425
Hotel Management Services	5.548.863	5.548.863
United States Dollar (Note 43)		
Telecommunication Services	1.682.880	1.682.880
Subtotal	72.387.073	72.387.073
Allowance for impairment	(13.654.131)	(13.654.131)
Net	58.732.942	58.732.942
Total	64.629.512	64.629.512

b. By Age

	2020	2019
Related parties (Note 39)		
Not past due	1.372.208	1.372.208
Past due		
1 month - 3 months	1.576.698	1.576.698
> 3 months - 6 months	1.747.210	1.747.210
> 6 months	1.200.454	1.200.454
Subtotal	5.896.570	5.896.570
Allowance for impairment	-	-
Net	5.896.570	5.896.570

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2020	2019	
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	33.566.900	26.254.699	Not past due
Jatuh tempo			Past due
1 bulan - 3 bulan	5.941.901	13.382.308	1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	1.528.035	592.461	> 3 months - 6 months
> 6 bulan	34.718.713	32.157.605	> 6 months
Jumlah	75.755.549	72.387.073	Subtotal
Cadangan kerugian penurunan nilai	(32.284.831)	(13.654.131)	Allowance for impairment
Bersih	43.470.718	58.732.942	Net
Jumlah	48.123.653	64.629.512	Total

Piutang real estat merupakan piutang sewa "Pacific Place Mall", "One Pacific Place", dan "Gedung A – lot 18".

Trade accounts receivable – real estate represent receivables from rental of "Pacific Place Mall", "One Pacific Place" and "Building A-lot 18".

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

City ledger, in house guest and store rental represent receivables from the hotel's guests and store tenants.

Pada tanggal 31 Desember 2020, piutang usaha milik Hotel Borobudur Jakarta dijadikan jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 27) (2019: utang bank jangka pendek dan jangka panjang) (Catatan 16 dan 27).

As of December 31, 2020, trade accounts receivable of Hotel Borobudur Jakarta are used as collateral for long-term bank loan (Note 27) (2019: short term and long-term bank loans) (Notes 16 and 27).

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment follows:

	2020	2019	
Saldo awal tahun	13.654.131	13.426.908	Balance at the beginning of the year
Dampak penerapan PSAK No. 71 (Catatan 48)	18.441.040	-	Impact of adoption PSAK No. 71 (Note 48)
Penambahan - bersih	605.334	227.223	Provision - net
Saldo akhir tahun	32.700.505	13.654.131	Balance at the end of the year

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspektasian yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71, which permits the use of lifetime expected loss provision for all trade accounts receivable. To measure the expected credit losses, trade accounts receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Management believe that the allowance for impairment as of December 31, 2020 and 2019 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

8. Piutang Lain-lain

8. Other Accounts Receivable

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Pihak berelasi (Catatan 39)			Related party (Note 39)
Bunga	154.360	156.600	Interest
Pihak ketiga			Third parties
Piutang dari karyawan	289.894	456.151	Receivables from employees
Bunga	50.624	301.746	Interest
Lain-lain	9.032.787	10.553.030	Others
Jumlah	9.373.305	11.310.927	Subtotal
Cadangan kerugian penurunan nilai	(192.072)	(276.578)	Allowance for impairment
Jumlah	9.181.233	11.034.349	Subtotal
Jumlah - Bersih	9.335.593	11.190.949	Total - Net
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Noncurrent Assets</u>
Pihak berelasi (Catatan 39)			Related parties (Note 39)
PT Lentera Duasatu Propertindo	17.710.000	4.310.000	PT Lentera Duasatu Propertindo
PT Kharisma Arya Paksi	1.000.000	-	PT Kharisma Arya Paksi
Jumlah	18.710.000	4.310.000	Subtotal
Cadangan kerugian penurunan nilai	(2.233.977)	-	Allowance for impairment
Jumlah - Bersih	16.476.023	4.310.000	Total - Net
Jumlah	25.811.616	15.500.949	Total

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Saldo awal tahun	276.578	276.578	Balance at the beginning of the year
Penambahan - bersih	2.149.471	-	Provisions - net
Saldo akhir tahun	2.426.049	276.578	Balance at the end of the year

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang tersebut.

Management believe that the allowance for impairment as of December 31, 2020 and 2019 is adequate to cover possible losses from uncollectible account.

9. Persediaan

9. Inventories

	2020	2019	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Persediaan real estat (a)	28.746.460	28.746.460	Real estate (a)
Barang dan perlengkapan hotel (b)	8.112.074	11.638.302	Hotel inventories and supplies (b)
Lain-lain	1.148.204	1.233.106	Others
Jumlah	<u>38.006.738</u>	<u>41.617.868</u>	Total
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Noncurrent Assets</u>
Persediaan real estat (a)	2.106.211.636	2.103.528.430	Real estate (a)
Jumlah	<u>2.144.218.374</u>	<u>2.145.146.298</u>	Total

a. Persediaan Real Estat

a. Real Estate Inventories

	2020	2019	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Bangunan yang siap dijual	<u>28.746.460</u>	<u>28.746.460</u>	Buildings ready for sale
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Noncurrent Assets</u>
Tanah yang sedang dikembangkan	2.000.446.863	1.997.763.657	Land under development
Bangunan yang sedang dikonstruksi	<u>111.772.373</u>	<u>111.772.373</u>	Buildings under construction
Jumlah	2.112.219.236	2.109.536.030	Subtotal
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(6.007.600)</u>	<u>(6.007.600)</u>	Allowance for decline in value
Bersih	<u>2.106.211.636</u>	<u>2.103.528.430</u>	Net

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

Buildings ready for sale consist of strata title apartments in "SCBD Suites" and "Kusuma Candra" and commercial space at office building "Equity Tower".

Persediaan tanah yang sedang dikembangkan termasuk tanah di Lot 6, 7 dan 8 KNTS yang masing-masing dimiliki oleh PT Grahamas 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.

The parcels of land under development include land located at Lot 6, 7 and 8 SCBD, owned by PT Grahamas Adisentosa, PT Artharaya Unggul Abadi and PT Intigraha Arthayasa, respectively, subsidiaries, and included accumulated construction costs of "Signature Tower" which will be developed on the aforementioned parcels of land.

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

Building under construction represents accumulated construction costs of strata title apartments located at Lot 23-A SCBD.

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.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of Group are valid until 2035. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the terms of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 27) dan LDP dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, pihak berelasi.

Land under development located at Lot 14 SCBD which owned by PT Nusagraha Adicitra, a subsidiary, is pledged for collateral on loans received by DA, a subsidiary (Notes 16 and 27) and LDP from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, a related party.

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

The management believes that the allowance for decline in value of inventories is adequate to cover possible losses from the decline in value of the real estate inventories.

b. Barang dan Perlengkapan Hotel

b. Hotel Inventories and Supplies

	2020	2019	
Makanan dan minuman	4.763.215	7.970.530	Food and beverages
Perlengkapan teknik	1.933.940	2.025.922	Engineering supplies
Perlengkapan hotel	1.414.919	1.641.850	Hotel operating supplies
Jumlah	<u>8.112.074</u>	<u>11.638.302</u>	Total

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.

No allowance for decline in value was provided for hotel inventories and supplies since the management believes that all inventories and supplies are saleable or usable within their intended period of usage.

10. Pajak Dibayar di Muka

10. Prepaid Taxes

	2020	2019	
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	53.793.133	60.819.343	Value Added Tax - net
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 (2) - Final	4.627.145	11.550.066	Article 4 (2) - Final
Pasal 28a (Catatan 37)	4.924.477	-	Article 28a (Note 37)
Jumlah	<u>63.344.755</u>	<u>72.369.409</u>	Total

11. Biaya Dibayar di Muka

11. Prepaid Expenses

	2020	2019	
Pihak berelasi (Catatan 39)			Related parties (Note 39)
Asuransi	6.611.413	7.229.890	Insurance
Sewa	382.856	903.437	Rental
Jumlah	<u>6.994.269</u>	<u>8.133.327</u>	Subtotal

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2020	2019	
Pihak ketiga			Third parties
Pemasaran	17.529.214	19.762.584	Marketing
Sewa	869.886	3.031.725	Rental
Asuransi	179.258	602.373	Insurance
Lain-lain	3.326.014	6.621.422	Others
Jumlah	21.904.372	30.018.104	Subtotal
Jumlah	28.898.641	38.151.431	Total
Dikurangi bagian jangka pendek	15.179.324	22.130.266	Less current portion
Bagian jangka panjang	13.719.317	16.021.165	Long-term portion

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, serta bangunan “Revenue Tower” yang dimiliki oleh AP, entitas anak. Pacific Place Mall, One Pacific Place, Gedung A, Gedung Lot 4, dan Revenue Tower disewakan kepada pihak ketiga untuk memperoleh pendapatan sewa.

12. Investment Properties

These represent land owned by the Company located in Pondok Cabe, Sawangan, West Java, land under Build, Operate and Transfer Agreement located at Lot 11 SCBD, construction in progress – Annexe Building – Lot 25 located in SCBD and land and buildings located in Lot 4 SCBD, which are owned by DA, a subsidiary, land and buildings of “Pacific Place Mall” and “One Pacific Place”, owned by PPJ, a subsidiary, land and building of Building A located at Lot 18 SCBD owned by CW, a subsidiary, and building of “Revenue Tower” owned by AP, a subsidiary. Pacific Place Mall, One Pacific Place, Building A, Building Lot 4, and Revenue Tower are being leased out to third parties to generate rental income.

	Luas area/ Area m ² /sqm	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020		31 Desember 2020/ December 31, 2020	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah						Land
Sawangan	27.655	5.745.413			5.745.413	Sawangan
Tanah dalam rangka Bangun, Kelola dan Alih - Lot 11	5.065	61.711.605	-	-	61.711.605	Land under Build, Operate and Transfer - Lot 11
Pacific Place Mall	85.261	1.641.424.196	14.930.493	-	1.656.354.689	Pacific Place Mall
One Pacific Place	10.729	111.787.245	180.000	-	111.967.245	One Pacific Place
Gedung A - Lot 18	5.251	100.866.710	6.043.000	-	106.909.710	Building A - Lot 18
Gedung - Lot 4	866	55.460.723	-	-	55.460.723	Building - Lot 4
Revenue Tower	40.000	564.808.940	-	-	564.808.940	Revenue Tower
Bangunan dalam konstruksi - Gedung Tambahan - Lot 25	1.986	94.685.491	85.113.468	-	179.798.959	Construction in progress - Annexe Building - Lot 25
Jumlah	176.813	2.636.490.323	106.266.961	-	2.742.757.284	Total

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Luas area/ Area m ² /sqm	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020			31 Desember 2020/ December 31, 2020	
		1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Akumulasi penyusutan:						
Pacific Place Mall		909.772.174	69.917.836	-	979.690.010	Accumulated depreciation: Pacific Place Mall
One Pacific Place		58.270.245	2.210.264	-	60.480.509	One Pacific Place
Gedung A - Lot 18		39.454.000	6.690.524	-	46.144.524	Building A - Lot 18
Gedung - Lot 4		8.736.824	2.383.700	-	11.120.524	Building - Lot 4
Revenue Tower		1.568.914	18.826.964	-	20.395.878	Revenue Tower
Jumlah		1.017.802.157	100.029.288	-	1.117.831.445	Total
Nilai Tercatat		1.618.688.166			1.624.925.839	Net Book Value

	Luas area/ Area m ² /sqm	Perubahan selama tahun 2019/ Changes during 2019				31 Desember 2019/ December 31, 2019	
		1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:							
Tanah						At cost: Land	
Sawangan	27.655	5.745.413	-	-	5.745.413	Sawangan	
Tanah dalam rangka Bangun, Kelola dan Alih - Lot 11	5.065	61.711.605	-	-	61.711.605	Land under Build, Operate and Transfer - Lot 11	
Pacific Place Mall	85.261	1.622.345.421	19.078.775	-	1.641.424.196	Pacific Place Mall	
One Pacific Place	10.729	111.318.671	468.574	-	111.787.245	One Pacific Place	
Gedung A - Lot 18	5.251	98.474.627	2.392.083	-	100.866.710	Building A - Lot 18	
Gedung - Lot 4	866	55.460.723	-	-	55.460.723	Building - Lot 4	
Revenue Tower	40.000	-	-	564.808.940	564.808.940	Revenue Tower	
Bangunan dalam konstruksi - Gedung Tambahan - Lot 25	1.986	27.387.500	67.297.991	-	94.685.491	Construction in progress - Annexe Building - Lot 25	
Jumlah	176.813	1.982.443.960	89.237.423	-	2.636.490.323	Total	
Akumulasi penyusutan:							
Pacific Place Mall		841.157.032	68.615.142	-	909.772.174	Accumulated depreciation: Pacific Place Mall	
One Pacific Place		56.077.264	2.192.981	-	58.270.245	One Pacific Place	
Gedung A - Lot 18		32.871.659	6.582.341	-	39.454.000	Building A - Lot 18	
Gedung - Lot 4		6.353.123	2.383.701	-	8.736.824	Building - Lot 4	
Revenue Tower		-	1.568.914	-	1.568.914	Revenue Tower	
Jumlah		936.459.078	81.343.079	-	1.017.802.157	Total	
Nilai Tercatat		1.045.984.882			1.618.688.166	Net Book Value	

Pendapatan sewa "Pacific Place Mall", "One Pacific Place", "Gedung A - Lot 18", "Gedung - Lot 4" dan "Revenue Tower" yang diakui selama tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 252.532.862 dan Rp 384.992.011 dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" dalam laba rugi (Catatan 32). Beban penyusutan properti investasi selama tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 100.029.288 dan Rp 81.343.079 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 33).

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

Rental income from "Pacific Place Mall", "One Pacific Place", "Building A - Lot 18", "Building - Lot 4" and "Revenue Tower" recognized in 2020 and 2019 amounted to Rp 252,532,862 and Rp 384,992,011 respectively, which was reported as part of "Revenues" in profit or loss (Note 32). Depreciation of investment properties in 2020 and 2019 amounted to Rp 100,029,288 and Rp 81,343,079, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 33).

Pacific Place Mall and One Pacific Place are insured under blanket policy with property and equipment (Note 13).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Gedung A telah diasuransikan kepada PT Arthagraha General Insurance (AGI), pihak berelasi, berupa "*Property all risks insurance*" dan "*Earthquake insurance*" dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 70.000.000.

As of December 31, 2020 and 2019, Building A has been insured to PT Arthagraha General Insurance (AGI), a related party, on "Property all risks insurance" and "Earthquake insurance" for Rp 70,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Gedung - Lot 4 telah diasuransikan kepada AGI, 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.

As of December 31, 2020 and 2019, Building - Lot 4 has been insured to AGI, a related party, on "Property all risks insurance" and "Earthquake insurance" amounting to Rp 40,000,000 and "Public liability insurance" amounting to Rp 2,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Bangunan dalam konstruksi - Gedung Tambahan - Lot 25 telah diasuransikan kepada AGI, pihak berelasi, berupa "*Contractor all risks insurance*" dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 408.200.000 dan Rp 199.673.000.

As of December 31, 2020 and 2019, Construction in progress - Annexe Building - Lot 25 has been insured to AGI, a related party, on "Contractor all risks insurance" amounted to Rp 408,200,000 and Rp 199,673,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Revenue Tower telah diasuransikan kepada AGI, pihak berelasi, berupa "*Property all risks insurance*", dan "*Earthquake insurance*" dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 583.500.000 serta "*Public Liability insurance*" dengan jumlah pertanggungan sebesar \$ 1.000.000.

As of December 31, 2020 and 2019, Revenue Tower has been insured to AGI, a related party, on "Property all risks insurance" and "Earthquake insurance" amounted to Rp 583,500,000 and "Public liability insurance" amounting to \$ 1,000,000.

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

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

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

The fair value of Building - Lot 4 amounted to Rp 110,567,000, which was determined based on the report of independent appraiser, dated October 13, 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.

The fair values of "Pacific Place Mall" and "One Pacific Place" amounted to Rp 5,667,936,000, which was determined based on report of independent appraiser, dated March 21, 2018. The fair value of Building A amounted to Rp 239,786,000, which was determined based on the report of independent appraiser, dated October 13, 2017.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nilai wajar dari tanah yang berlokasi di Sawangan sebesar Rp 115.543.000 dan yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen tertanggal 16 Juli 2020.

The fair value of land located in Sawangan amounted to Rp 115,543,000, which was determined based on report of independent appraiser, dated July 16, 2020.

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

The fair value of land under Build, Operate and Transfer Agreement - Lot 11 amounted to Rp 651,959,000, which was determined based on report of independent appraiser, dated October 13, 2017.

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

Management believes that there is no impairment in value of investment properties.

13. Aset Tetap

13. Property and Equipment

	Perubahan Selama Tahun 2020/ Changes during 2020					31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	1 January 2020/ January 1, 2020	Dampak penerapan PSAK No. 73/ Implementation of PSAK No. 73	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya Perolehan:							At cost:
Pemilikan langsung							Direct acquisitions
Tanah	435.254.604	-	-	-	-	435.254.604	Land
Bangunan	877.351.056	-	2.692.158	(119.125)	-	879.924.089	Buildings
Peralatan dan perabotan	887.850.225	-	38.189.364	(2.232.150)	-	923.807.439	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	553.497.388	-	3.817.495	(252.184)	-	557.062.699	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	19.174.244	-	1.508.636	(2.474.870)	-	18.208.010	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	127.412.294	-	13.088.138	(425.121)	482.835	140.558.146	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	35.246.356	-	63.076	(3.077)	-	35.306.355	Leasehold improvements
Aset dalam pembangunan	525.467	-	112.091.619	-	(482.835)	112.134.251	Construction in progress
Aset hak-guna							Right-of-use assets
Tanah	-	605.742	121.523	-	-	727.265	Land
Bangunan	-	4.229.861	567.668	-	-	4.797.529	Buildings
Jumlah	2.936.311.634	4.835.603	172.139.677	(5.506.527)	-	3.107.780.387	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung							Direct acquisitions
Tanah	1.013.580	-	-	-	-	1.013.580	Land
Bangunan	518.794.846	-	29.827.753	(79.919)	-	548.342.680	Buildings
Peralatan dan perabotan	757.121.445	-	53.985.767	(2.224.564)	-	808.882.648	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	521.062.105	-	8.644.471	(252.184)	-	529.454.392	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	14.797.137	-	1.610.177	(1.691.620)	-	14.715.694	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	90.737.306	-	14.831.354	(405.020)	-	105.163.640	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	25.445.967	-	4.128.223	(2.000)	-	29.572.190	Leasehold improvements
Aset hak-guna							Right-of-use assets
Tanah	-	-	199.388	-	-	199.388	Land
Bangunan	-	-	1.430.542	-	-	1.430.542	Buildings
Jumlah	1.928.972.386	-	114.457.675	(4.655.307)	-	2.038.774.754	Total
Nilai Tercatat	1.007.339.248					1.069.005.633	Net Book Value

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Perubahan Selama Tahun 2019/ Changes during 2019				31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	1 January 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya Perolehan:						At cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	435.254.604	-	-	-	435.254.604	Land
Bangunan	874.579.608	2.771.448	-	-	877.351.056	Buildings
Peralatan dan perabotan	817.305.806	70.993.411	(448.992)	-	887.850.225	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	544.878.448	8.618.940	-	-	553.497.388	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	20.655.772	678.476	(2.160.004)	-	19.174.244	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	121.090.663	5.726.710	-	594.921	127.412.294	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	32.603.414	2.642.942	-	-	35.246.356	Leasehold improvements
Aset dalam pembangunan	594.921	525.467	-	(594.921)	525.467	Construction in progress
Jumlah	2.846.963.236	91.957.394	(2.608.996)	-	2.936.311.634	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	1.013.580	-	-	-	1.013.580	Land
Bangunan	489.316.517	29.478.329	-	-	518.794.846	Buildings
Peralatan dan perabotan	712.698.098	44.871.870	(448.523)	-	757.121.445	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	512.282.917	8.779.188	-	-	521.062.105	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	14.017.276	2.008.915	(1.229.054)	-	14.797.137	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	76.985.878	13.751.428	-	-	90.737.306	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	20.823.338	4.622.629	-	-	25.445.967	Leasehold improvements
Jumlah	1.827.137.604	103.512.359	(1.677.577)	-	1.928.972.386	Total
Nilai Tercatat	1.019.825.632				1.007.339.248	Net Book Value

Beban penyusutan pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 114.457.675 dan Rp 103.512.359, dan disajikan pada akun "Beban umum dan administrasi" dalam laba rugi (Catatan 34).

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 Desember 2020, Perusahaan mengasuransikan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada PT Arthagraha General Insurance (AGI), pihak berelasi, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.739.007.500 dan kepada perusahaan asuransi pihak ketiga dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 241.750 sedangkan pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan mengasuransikan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada AGI dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.738.558.000 dan kepada perusahaan asuransi pihak ketiga dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.309.000.

Depreciation expense charged to operations in 2020 and 2019 amounted to Rp 114,457,675 and Rp 103,512,359, respectively, and included in "General and administrative expenses" in profit or loss (Note 34).

Land represents the Company's land on which Hotel Borobudur Jakarta is located and on which the Company has landrights (Hak Guna Bangunan) No. 1062/Pasarbaru which is valid until May 31, 2023 and PPJ's land with landrights (Hak Guna Bangunan) No. 415 which is valid until June 5, 2035.

As of December 31, 2020, the Company has insured its property and equipment, except land, with PT Arthagraha General Insurance (AGI), a related party, for Rp 1,739,007,500 and with other third party insurance companies for Rp 241,750, while, as of December 31, 2019, the Company has insured its property and equipment, except land, with AGI, a related party, for Rp 1,738,558,000 and with other third party insurance companies for Rp 1,309,000.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2020, entitas anak mengasuransikan properti investasi (Catatan 12) dan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada perusahaan asuransi pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 3.703.100 serta kepada AGI dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 640.715.480 dan Rp 1.149.457.641.

As of December 31, 2020 the subsidiaries had insured their investment properties (Note 12) and property and equipment, except land, with other third party insurance companies, for Rp 3,703,100 and with AGI for US\$ 640,715,480 and Rp 1,149,457,641.

Pada tanggal 31 Desember 2019, entitas anak mengasuransikan properti investasi (Catatan 12) dan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada perusahaan asuransi pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 4.360.550 serta kepada AGI dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 680.238.375 dan Rp 938.723.732.

As of December 31, 2019 the subsidiaries had insured their investment properties (Note 12) and property and equipment, except land, with other third party insurance companies, for Rp 4,360,550 and with AGI for US\$ 680,238,375 and Rp 938,723,732.

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

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

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

Deductions in property and equipment mainly pertain to sale of certain property and equipment. Details of sales follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Penjualan aset tetap			Sale of property and equipment
Harga jual	1.360.000	1.521.711	Selling price
Nilai tercatat	<u>(851.220)</u>	<u>(931.419)</u>	Net book value
Keuntungan penjualan	<u>508.780</u>	<u>590.292</u>	Gain on sale

Keuntungan penjualan aset tetap disajikan sebagai bagian dari "Penghasilan lain-lain - bersih" dalam laba rugi.

Gain on sale of property and equipment is presented under "Other income - net" in profit or loss.

Pada tahun 2020 dan 2019, nilai wajar tanah dan bangunan sebesar Rp 6.374.275.000 yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen tertanggal 21 Maret 2018 dan 10 Maret 2017.

In 2020 and 2019, the fair value of land and building amounted to Rp 6,374,275,000 which was determined based on independent appraiser, dated March 21, 2018 and March 10, 2017, respectively.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap.

Management believes that there is no impairment in value of property and equipment.

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.

14. Goodwill

Goodwill arose from acquisition of shares by the subsidiaries, which represent acquisition of shares in GPS by DA in 2006, and acquisition of shares in PPJ through shares swap transaction in 2005.

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

Management believes that there is no impairment in value of goodwill.

15. Aset Lain-lain

	2020	2019
<u>Aset Lancar</u>		
Setoran jaminan	5.184.330	5.157.111
Uang muka pembelian aset tetap	1.992.431	8.607.116
Uang muka pemasok (b)	707.569	3.531.333
Uang muka investasi saham (a)	-	52.636.000
Lainnya	16.561.503	24.964.828
Jumlah	<u>24.445.833</u>	<u>94.896.388</u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Uang muka pengembangan bisnis (c)	844.303.543	865.219.411
Uang muka investasi saham (a)	39.536.000	-
Peralatan hotel	11.699.838	12.491.215
Setoran jaminan	6.396.507	6.366.307
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya (e)	1.903.503	1.863.635
Uang muka kepada PLN (d)	1.643.750	1.643.750
Rekening giro yang dibatasi pencairannya (f)	761.326	713.086
Lainnya	56.988.729	71.980.460
Jumlah	<u>963.233.196</u>	<u>960.277.864</u>
Jumlah	<u>987.679.029</u>	<u>1.055.174.252</u>

15. Other Assets

Current Assets

Security deposits
Advances for purchases of property and equipment
Advances to suppliers (b)
Advances for investment in shares (a)
Others
Subtotal

Noncurrent Assets

Advances for business development (c)
Advances for investment in shares (a)
Hotel operating equipment
Security deposits
Restricted time deposits (e)
Advances to PLN (d)
Restricted cash in current accounts (f)
Others
Subtotal

Total

a. Uang Muka Investasi Saham

Uang muka investasi saham pada tanggal 31 Desember 2020 merupakan uang muka PT Adinusa Puripratama, entitas anak, kepada PT Kreasi Cipta Karsa (KCK), ventura bersama, sehubungan dengan peningkatan modal saham KCK.

Uang muka investasi saham pada tanggal 31 Desember 2019 merupakan uang muka PT Grahaputra Sentosa, entitas anak, kepada PT Lentera Duasatu Propertindo (LDP), ventura bersama, sehubungan dengan peningkatan modal LDP. Pada bulan Juni 2020, uang muka tersebut telah direalisasi menjadi investasi pada saham LDP (Catatan 6).

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 41f).

a. Advances For Investment in Shares

Advances for investment in shares as of December 31, 2020 represents advances from PT Adinusa Puripratama, a subsidiary, to PT Kreasi Cipta Karsa (KCK), a joint venture, in relation to increase in KCK's paid-up capital.

Advances for investment in shares as of December 31, 2019 represents advances from PT Grahaputra Sentosa, a subsidiary, to PT Lentera Duasatu Propertindo (LDP), a joint venture, in relation to increase in LDP's paid-up capital. In June 2020, such advances was realized as investment in shares of LDP (Note 6).

b. Advances to Suppliers

Advances to suppliers represent payments to hotel and other suppliers in relation to the Group's purchases.

c. Advance for Business Development

Advances for business development represent payments made by DA, a subsidiary, in relation to business development outside SCBD (Note 41f).

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

d. Uang Muka kepada PLN

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

e. Deposito Berjangka yang Dibatasi Pencairannya

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	760.948	739.948
PT Bank UOB Indonesia	254.732	249.675
Dolar Amerika Serikat (Catatan 43)		
PT Bank UOB Indonesia	<u>887.823</u>	<u>874.012</u>
Jumlah	<u><u>1.903.503</u></u>	<u><u>1.863.635</u></u>
Suku bunga deposito berjangka per tahun:		
Rupiah	2,75% - 3,50%	2,75% - 4,25%
Dolar Amerika Serikat	0,15%	0,15%

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, AT, entitas anak, memiliki deposito berjangka di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), pihak ketiga, yang dibatasi pencairannya sehubungan dengan penerbitan bank garansi oleh Mandiri untuk perjanjian kerjasama antara AT dan pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, PPJ, entitas anak, memiliki deposito berjangka di 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>2020</u>	<u>2019</u>
Pihak ketiga		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Dolar Amerika Serikat (Catatan 43)	<u>761.326</u>	<u>713.086</u>

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, 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.

d. Advances to PLN

Advances to PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN) represent advances in relation to electricity connection in SCBD.

e. Restricted Time Deposits

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Third parties		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	760.948	739.948
PT Bank UOB Indonesia	254.732	249.675
United States Dollar (Note 43)		
PT Bank UOB Indonesia	<u>887.823</u>	<u>874.012</u>
Total	<u><u>1.903.503</u></u>	<u><u>1.863.635</u></u>
Interest rates per annum on time deposits:		
Rupiah	2,75% - 3,50%	2,75% - 4,25%
United States Dollar	0,15%	0,15%

As of December 31, 2020 and 2019, AT, a subsidiary, has placement in time deposit with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), a third party, which is restricted in relation to bank guarantee issued by Mandiri in relation to cooperation agreement between AT and third party.

As of December 31, 2020 and 2019, PPJ, a subsidiary, has placement in time deposits with PT Bank UOB Indonesia, a third party, which are restricted and are used as collateral in relation to cooperation agreement between PPJ and PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk.

f. Restricted Cash in Current Accounts

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Third party		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
United States Dollar (Note 43)	<u>761.326</u>	<u>713.086</u>

As of December 31, 2020 and 2019, Hotel Borobudur Jakarta (HBJ) has an existing current account with Mandiri which is restricted in relation to bank guarantee issued by Mandiri in relation to cooperation agreement between HBJ and 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.

Management believes that there is no potential loss on these assets, thus, no provision was made for impairment in value of such assets.

16. Utang Bank Jangka Pendek

Pada tanggal 31 Desember 2019, 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 28 Maret 2019, dimana, jangka waktu pinjaman diperpanjang sampai dengan 30 Mei 2020. Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan berupa tanah yang terletak di Pondok Cabe, Sawangan (Catatan 12).

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 28 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 7).

Pada tahun 2020 dan 2019, fasilitas pinjaman di atas dikenakan suku bunga sebesar 12,00% per tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 65.000.000.

Berdasarkan perubahan perjanjian kredit tanggal 23 Maret 2020, fasilitas-fasilitas *revolving loan* tersebut telah direstrukturisasi menjadi *fixed loan* dengan jangka waktu tujuh (7) tahun (Catatan 27).

16. Short-term Bank Loans

As of December 31, 2019, this account represents loan facilities obtained by the Company and DA, a subsidiary, from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG).

The Company

On May 28, 2014, the Company obtained a revolving loan facility from BAG, a related party, for a maximum facility of Rp 35,000,000 with term of one (1) year. This loan facility has been extended several times, most recently based on Agreement dated March 28, 2019, whereby the term of loan was extended up to May 30, 2020. This loan is secured by the Company's investment properties which is land at Pondok Cabe, Sawangan (Note 12).

On March 17, 2016, the Company obtained additional revolving loan facility amounting to Rp 30,000,000 with term of one (1) year. This loan facility has been extended several times, most recently based on Agreement dated March 28, 2019, the term of loan facility was extended up to March 23, 2020. These loans are secured by the Company's investment properties which is land at Pondok Cabe, Sawangan (Note 12) and fiduciary on trade accounts receivable of Hotel Borobudur Jakarta (Note 7).

In 2020 and 2019, the above loan facilities bears interest at 12.00% per annum. Outstanding loans as of December 31, 2019 amounted to Rp 65,000,000.

Based on Amendment of Loan Agreement dated March 23, 2020, the revolving loan facilities have been restructured into fixed loans with term of seven (7) years (Note 27).

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.

Fasilitas pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perpanjangan, terakhir berdasarkan Perjanjian tanggal 29 April 2019, dimana, jangka waktu pinjaman diperpanjang sampai dengan 3 April 2020. Pinjaman ini dijamin dengan persediaan tanah milik PT Nusagraha Adicitra, entitas anak, (Catatan 9). Pada tahun 2020 dan 2019, fasilitas pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 12,00% per tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 73.974.000.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 30 April 2020, fasilitas-fasilitas *revolving loan* tersebut telah direstrukturisasi menjadi *fixed loan* dengan jangka waktu tujuh (7) tahun (Catatan 27).

Beban bunga atas utang ini pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 3.705.973 dan Rp 16.855.170.

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 Desember 2020 dan 2019 sebesar Rp 6.000.000.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan masih menunggu klaim dari para pemegang obligasi atas utang obligasi tersebut.

DA

On April 3, 2014, DA, a subsidiary, obtained a revolving loan facility from BAG for a maximum facility of Rp 20,000,000. This loan has term of one (1) year. On November 26, 2014, the loan facility has been increased to be Rp 50,000,000.

Based on Amendment of Loan Agreement dated June 25, 2015, DA obtained additional revolving loan facility amounting to Rp 25,000,000.

These loan facilities have been extended several times, most recently based on Agreement dated April 29, 2019, whereby the term of loan was extended up to April 3, 2020. This bank loan is secured by land of PT Nusagraha Adicitra, a subsidiary, (Note 9). In 2020 and 2019, the above loan bears interest at 12.00% per annum. Outstanding loans facilities as of December 31, 2019, amounted to Rp 73,974,000.

Based on Amendment of Loan Agreement dated April 30, 2020, the revolving loan facilities have been restructured into fixed loans with term of seven (7) years (Note 27).

Interest expense on these loans in 2020 and 2019 amounted to Rp 3,705,973 and Rp 16,855,170, respectively.

17. Bonds Payable

The bonds, known as the "Jakarta International Hotels & Development Series I Bonds of 1997 with Fixed Interest Rate", with total nominal value of Rp 600,000,000, bear interest at a fixed rate of 16% per annum, payable semi-annually, and which have matured in 2002.

Outstanding bonds payables as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 6,000,000.

As of the date of completion of the consolidated financial statements, the Company is still awaiting claims from the bond holders on such bonds payable.

18. Utang Usaha

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

	2020	2019
Pihak berelasi (Catatan 39)		
Rupiah		
PT Danatel Pratama	1.547.483	10.483
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	866.331	-
Jumlah	<u>2.413.814</u>	<u>10.483</u>
Pihak ketiga		
Rupiah		
Pemasok hotel		
PT Agro Boga Utama	1.061.740	2.681.981
PT Sukanda Jaya	748.190	1.668.105
PT Indoguna Utama	202.190	1.249.926
Pemasok hotel - lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 Miliar)	16.761.052	20.614.390
PT Mustika Memadata	14.275.000	-
PT Sinergi Sarana Solusi	6.765.368	-
PT Perintis Dinamika Sekatama	4.231.500	-
PT Telekomunikasi Indonesia	3.416.326	1.933.532
PT Sentral Link Solutions	2.809.490	902.987
PT Toshindo Elevator Utama	1.533.771	960.432
PT Link Net	1.124.611	2.870.250
PT Securindo Packatama	454.908	1.190.756
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	19.098.181	12.398.798
Jumlah	<u>72.482.327</u>	<u>46.471.157</u>
Mata Uang Asing (Catatan 43)		
PT Sarana Cendekia Abadi	3.435.716	3.386.025
PT Hamanroko	1.006.061	991.510
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	186.245	306.390
Jumlah	<u>4.628.022</u>	<u>4.683.925</u>
Jumlah	<u><u>79.524.163</u></u>	<u><u>51.165.565</u></u>

18. Trade Accounts Payable

- a. A summary of trade accounts payable classified based on its original currency follows:

	2020	2019
Related parties (Note 39)		
Rupiah		
PT Danatel Pratama	1.547.483	10.483
Others (less than Rp 1 billion each)	866.331	-
Subtotal	<u>2.413.814</u>	<u>10.483</u>
Third parties		
Rupiah		
Hotel suppliers		
PT Agro Boga Utama	1.061.740	2.681.981
PT Sukanda Jaya	748.190	1.668.105
PT Indoguna Utama	202.190	1.249.926
Hotel suppliers - others (less than Rp 1 billion each)	16.761.052	20.614.390
PT Mustika Memadata	14.275.000	-
PT Sinergi Sarana Solusi	6.765.368	-
PT Perintis Dinamika Sekatama	4.231.500	-
PT Telekomunikasi Indonesia	3.416.326	1.933.532
PT Sentral Link Solutions	2.809.490	902.987
PT Toshindo Elevator Utama	1.533.771	960.432
PT Link Net	1.124.611	2.870.250
PT Securindo Packatama	454.908	1.190.756
Others (less than Rp 1 billion each)	19.098.181	12.398.798
Subtotal	<u>72.482.327</u>	<u>46.471.157</u>
Foreign Currencies (Note 43)		
PT Sarana Cendekia Abadi	3.435.716	3.386.025
PT Hamanroko	1.006.061	991.510
Others (less than Rp 1 billion each)	186.245	306.390
Subtotal	<u>4.628.022</u>	<u>4.683.925</u>
Total	<u><u>79.524.163</u></u>	<u><u>51.165.565</u></u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

b. The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Sampai dengan 1 bulan	55.083.356	36.681.709	Up to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	15.020.488	3.989.796	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	1.272.226	1.498.851	> 3 months - 6 months
> 6 bulan	<u>8.148.093</u>	<u>8.995.209</u>	> 6 months
Jumlah	<u><u>79.524.163</u></u>	<u><u>51.165.565</u></u>	Total

19. Utang Pajak

19. Taxes Payable

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Pajak penghasilan badan (Catatan 37)	37.147	26.982	Corporate income tax (Note 37)
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4(2) - Final	1.148.713	1.650.550	Article 4(2) - Final
Pasal 21	3.854.569	4.945.847	Article 21
Pasal 23	524.465	643.722	Article 23
Pasal 25	322.874	784.942	Article 25
Pasal 26	118.421	146.666	Article 26
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	4.898.861	3.532.270	Value Added Tax - net
Pajak Hotel dan Restoran	<u>3.061.994</u>	<u>4.696.299</u>	Hotel and Restaurant Tax
Jumlah	<u><u>13.967.044</u></u>	<u><u>16.427.278</u></u>	Total

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self assessment*).

The filed tax returns are based on the Group's own calculation of tax liabilities (*self-assessment*).

20. Beban Akrual

20. Accrued Expenses

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Pihak ketiga			Third parties
Pemeliharaan	13.067.099	13.940.382	Maintenance
Karyawan	10.343.350	10.457.173	Employees relation
Listrik, air dan telepon	8.117.442	13.198.938	Electricity, water and telephone
Bunga dan beban keuangan lainnya	7.244.206	7.623.984	Interest and other financial charges
Jasa profesional	1.699.550	2.196.007	Professional fees
Biaya manajemen	1.692.787	2.399.211	Management fees
Pemasaran	614.231	2.731.292	Marketing
Lain-lain	<u>26.208.718</u>	<u>28.924.631</u>	Others
Jumlah	<u><u>68.987.383</u></u>	<u><u>81.471.618</u></u>	Total

21. Liabilitas Sewa

Mutasi dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Saldo awal tahun	-
Dampak penerapan PSAK No. 73 (Catatan 48)	3.566.383
Pengurangan bersih selama tahun berjalan	<u>(788.042)</u>
Saldo akhir tahun	<u><u>2.778.341</u></u>

Nilai tunai pembayaran sewa minimum masa datang (*future minimum lease payment*) dalam perjanjian sewa adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Jatuh tempo:	
Sampai dengan 1 tahun	1.733.374
Lebih dari 1 - 2 tahun	1.179.784
Di atas 2 tahun	<u>26.354</u>
Jumlah pembayaran sewa minimum	2.939.512
Dikurangi bunga	<u>(161.171)</u>
Nilai tunai dari pembayaran sewa minimum	2.778.341
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(1.613.491)</u>
Bagian jangka panjang	<u><u>1.164.850</u></u>

Mulai tahun 2020, liabilitas sewa diakui apabila transaksi sewa memenuhi kriteria sewa sesuai dengan PSAK No. 73.

Beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi tahun 2020 sebesar Rp 211.971.

21. Lease Liabilities

The movement of lease liabilities is as follows:

Beginning balance
Impact of adoption PSAK No. 73 (Note 48)
Net deduction during the year
Ending balance

Base on the respective finance lease agreements, future minimum lease payments follows:

Payments due in:
Until 1 year
More than 1 - 2 years
Over 2 years
Total minimum lease payments
Less interest
Present value of minimum lease payments
Less current portion
Long-term portion

In 2020, transactions were recorded as lease liabilities if it met lease criteria in accordance with PSAK No. 73.

Interest expense on lease liabilities charged to operations in 2020 amounted to Rp 211,971.

22. Pendapatan Diterima di Muka

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
The Ritz-Carlton Pacific Place Residences	22.205.999	31.781.878
Revenue Tower	20.856.014	30.430.541
Sewa dan pengelolaan kawasan	16.985.884	12.818.901
Pacific Place Mall	11.768.774	52.149.298
Jasa telekomunikasi	4.107.678	5.439.310
One Pacific Place	3.433.847	3.993.702
Lain-lain	<u>25.641.985</u>	<u>47.374.122</u>
Jumlah	105.000.181	183.987.752
Bagian yang direalisasikan dalam satu tahun	<u>90.992.469</u>	<u>163.838.463</u>
Bagian yang direalisasikan lebih dari satu tahun	<u><u>14.007.712</u></u>	<u><u>20.149.289</u></u>

22. Unearned Revenues

The Ritz-Carlton Pacific Place Residences
Revenue Tower
Rental and estate management
Pacific Place Mall
Telecommunication services
One Pacific Place
Others
Total
Current portion
Long-term portion

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.

Unearned revenues from "Pacific Place Mall", "The Ritz-Carlton Pacific Place Residences" and "One Pacific Place" represent advances received by PPJ, a subsidiary, for lease of shop units, serviced apartments and office spaces.

Pendapatan diterima dimuka "Revenue Tower" merupakan uang muka yang diterima oleh AP, entitas anak, atas sewa ruangan perkantoran.

Unearned revenues from "Revenue Tower" represent advances received by AP, a subsidiary, for lease of office spaces.

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

Unearned revenue from "Rental and estate management" represent advances received by DA and its subsidiaries for rent and estate management of SCBD.

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

Unearned revenues from "Telecommunication services" represent advances received by AT, a subsidiary, for rent of radio room, antenna and tower.

23. Utang Pihak Berelasi Non-usaha

23. Due to Related Parties

	2020 dan/and 2019	
PT Cemerlang Pola Cahaya	3.148.571	PT Cemerlang Pola Cahaya
Lain-lain	195	Others
Jumlah	<u>3.148.766</u>	Total

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

24. Estimated Liability for Infrastructure Development, Public and Social Facilities

	2020 dan/ and 2019	
Pembangunan prasarana	24.862.500	Infrastructure development
Fasilitas umum dan sosial	117.958.507	Public and social facilities
Jumlah	<u>142.821.007</u>	Total

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 2020 dan 2019 karena tidak ada penambahan prasarana yang signifikan.

The estimated liability for the infrastructure development cost pertains to infrastructure development for road and tunnels, telecommunication, sewage treatment plant, power station, river diversion and water supply around Sudirman Central Business District (SCBD). In 2020 and 2019, the estimated liability for infrastructure development was not re-evaluated by DA, a subsidiary, since there was no significant infrastructure development during those years.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

The estimated liability for public and social facilities represent additional costs for settlement of DA's obligation as developer to construct public and social facilities, in line with the agreement between DA and Provincial Government of Jakarta (PEMDA DKI) dated July 23, 2004 concerning the settlement of DA's obligations.

25. Pendapatan Ditangguhkan

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

25. Deferred Revenues

These represent portion of profit on sale of land of DA, a subsidiary, to PT First Jakarta International in 1993, which shares are 9% owned by the Company.

26. Liabilitas Lain-lain

26. Other Liabilities

	2020	2019	
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>			<u>Current Liabilities</u>
Setoran jaminan			Security deposits
Pacific Place Mall	135.238.386	117.445.560	Pacific Place Mall
The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place	23.512.387	24.913.423	The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place
Instalasi jaringan telepon	12.703.741	12.949.244	Telephone line installation
Hotel Borobudur Jakarta	15.702.104	8.760.755	Hotel Borobudur Jakarta
One Pacific Place	7.109.551	6.314.015	One Pacific Place
Telepon	2.335.131	2.404.211	Telephone
Sewa dan pengelolaan kawasan	1.572.697	1.556.409	Rental and estate management
Lain-lain	2.481.508	2.622.793	Others
Lain-lain			Others
PT Sumbercipta Griyautama (Catatan 41g)	114.730.894	136.480.894	PT Sumbercipta Griyautama (Note 41g)
Lain-lain	153.475.900	158.257.300	Others
Jumlah	468.862.299	471.704.604	Subtotal
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>			<u>Noncurrent Liabilities</u>
Jaminan yang dapat dikembalikan			Refundable deposit on
Signature Tower	366.629.000	366.629.000	Signature Tower
Setoran jaminan			Security deposits
Pacific Place Mall	51.435.472	66.038.776	Pacific Place Mall
Sewa dan pengelolaan kawasan	33.954.631	28.285.643	Rental and estate management
Revenue Tower	17.055.019	14.648.595	Revenue Tower
One Pacific Place	5.399.424	5.158.336	One Pacific Place
Gedung A 18 PARC	3.813.031	3.676.192	Building A 18 PARC
Telepon	408.120	380.375	Telephone
Lain-lain			Others
PT Trireka Jasa Sentosa	52.717.695	52.008.667	PT Trireka Jasa Sentosa
Bicapital Ventura International Ltd.	8.976.557	8.684.642	Bicapital Ventura International Ltd.
PT Bintang Dharmawangsa Perkasa	8.684.642	8.684.642	PT Bintang Dharmawangsa Perkasa
PT Honey Lady Utama	7.183.332	7.183.332	PT Honey Lady Utama
Lain-lain	321.091	896.722	Others
Jumlah	556.578.014	562.274.922	Subtotal
Jumlah	1.025.440.313	1.033.979.526	Total

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

Refundable deposit on Signature Tower was made as initial intention to participate in Signature Tower project.

27. Utang Bank Jangka Panjang

27. Long-Term Bank Loans

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Pihak berelasi (Catatan 39)			Related party (Note 39)
Rupiah			Rupiah
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	140.974.000	2.500.000	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Pihak ketiga			Third party
Rupiah			Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	<u>121.368.563</u>	<u>49.127.393</u>	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	262.342.563	51.627.393	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(2.994.017)</u>	<u>(787.204)</u>	Unamortized transaction cost
Jumlah - Bersih	<u>259.348.546</u>	<u>50.840.189</u>	Total - Net
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			Less current portion
Pihak berelasi			Related party
Rupiah			Rupiah
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	3.075.000	2.000.000	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(220.914)</u>	<u>(3.698)</u>	Unamortized transaction cost
Jumlah - Bersih	<u>2.854.086</u>	<u>1.996.302</u>	Total - Net
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>256.494.460</u>	<u>48.843.887</u>	Long-term portion

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)

Perusahaan

Pada tanggal 17 Maret 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman *Fixed Loan* dari BAG sebesar Rp 10.000.000 dengan jangka waktu lima (5) tahun. Pada tahun 2020 dan 2019, pinjaman tersebut dikenakan suku bunga masing – masing sebesar 11% per tahun dan 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 7).

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 23 Maret 2020, fasilitas-fasilitas *revolving loan* Perusahaan sebesar Rp 65.000.000 (Catatan 16) telah direstrukturisasi menjadi *fixed loan* dengan jangka waktu tujuh (7) tahun dan dikenakan suku bunga sebesar 11% per tahun dengan penundaan pembayaran cicilan pokok dan bunga selama dua belas (12) bulan.

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)

The Company

On March 17, 2016, the Company obtained Fixed Loan facility from BAG amounting to Rp 10,000,000 with a term of five (5) years. In 2020 and 2019, the loan bears interest of 11% per annum and 14.25% per annum, respectively.

These loans are secured by the Company's investment properties which is land at Pondok Cabe, Sawangan (Note 12) and fiduciary on receivable of Hotel Borobudur Jakarta (Note 7).

Based on Amendment of Loan Agreement dated March 23, 2020, the Company's revolving loan facilities amounting to Rp 65,000,000 (Note 16) has been restructured into fixed loan with a term of seven (7) years and bears interest at 11% per annum with postponement of principal and interest payments for twelve (12) months.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

DA

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 28 Mei 2020, fasilitas-fasilitas *revolving loan* DA, entitas anak, sebesar Rp 73.974.000 (Catatan 16) telah direstrukturisasi menjadi *fixed loan* dengan jangka waktu tujuh (7) tahun dan dikenakan suku bunga sebesar 11% per tahun dengan penundaan pembayaran cicilan pokok dan bunga selama dua belas (12) bulan.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

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*). Pinjaman ini dikenakan suku bunga 10% per tahun. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, DA telah mencairkan fasilitas ini masing-masing sebesar Rp 121.368.563 dan Rp 49.127.393.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah di KNTS, milik DA, dan klaim asuransi atas *project cost* pembangunan Gedung Tambahan.

Jadwal pembayaran pinjaman bank jangka panjang adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Jatuh tempo dalam:			Due within:
Satu tahun	3.075.000	2.000.000	One year
Dua tahun	17.210.780	500.000	Two years
Tiga tahun	27.186.450	2.088.973	Three years
Empat tahun	37.727.509	3.505.969	Four years
Lima tahun	49.566.474	5.313.735	Five years
Enam tahun	57.708.093	7.596.267	Six years
Tujuh tahun	45.948.220	9.495.333	Seven years
Delapan tahun	23.920.037	11.444.798	Eight years
Sembilan tahun	-	9.682.318	Nine years
Jumlah	<u>262.342.563</u>	<u>51.627.393</u>	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(2.994.017)</u>	<u>(787.204)</u>	Unamortized transaction cost
Jumlah - Bersih	<u><u>259.348.546</u></u>	<u><u>50.840.189</u></u>	Total - Net

DA

Based on Amendment of Loan Agreement dated May 28, 2020, DA's, a subsidiaries, revolving loan facilities amounting to Rp 73,974,000 (Note 16) has been restructured into fixed loan with a term of seven (7) years and bears interest at 11% per annum with postponement of principal and interest payments for twelve (12) months.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

On March 14, 2019, DA, a subsidiary, obtained Investment Credit loan facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, for financing the development of Annexe Building - Lot 25 with maximum facility of Rp 134,520,000. The term of loan facility is 108 months from each drawdown date including 30 months grace period. The loan bears interest rate of 10% per annum. As of December 31, 2020 and 2019, DA withdrawn from the facility amounting to Rp 121,368,563 and Rp 49,127,393, respectively.

This bank loan is secured by land at SCBD owned by DA and insurance claims for the project cost for the development of Annexe Building.

The payment schedule for the long-term bank loans follows:

Beban bunga utang bank bank jangka panjang dialokasikan sebagai berikut:

Interest expense on long-term bank loans is allocated as follows:

	2020	2019	
Properti investasi (Catatan 12)	9.542.242	1.762.376	Investment properties (Note 12)
Beban bunga dan keuangan lainnya	252.236	2.101.470	Interest and other financial charges
Jumlah	9.794.478	3.863.846	Total

Beban bunga yang belum dibayar pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 202.281 dan Rp 68.232 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Beban akrual" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 20).

Unpaid interest as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 202,281 and Rp 68,232, respectively, and recorded as part of "Accrued expenses" in the consolidated statements of financial position (Note 20).

28. Pengukuran Nilai Wajar

28. Fair Value Measurement

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

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

		2020				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/				
		Fair value measurement using:				
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasi dalam pasar aktif (Level 1) Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2) Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3) Significant unobservable inputs (Level 3)	Nilai Tercatat/ Carrying Values	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3) Significant unobservable inputs (Level 3)	Nilai Tercatat/ Carrying Values
Aset yang nilai wajarnya disajikan:						
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)	1.624.925.839	-	6.785.791.000	-	Investment properties carried at cost (Note 12)	-
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan						
Tanah dan bangunan (Catatan 13)	765.822.433	-	6.374.275.000	-	Property and equipment carried at cost	-
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 27)	259.348.546	-	259.348.546	-	Long-term bank loan (Note 27)	-
Setoran jaminan (Catatan 26)	679.350.202	-	660.853.896	-	Security deposits (Note 26)	-
2019						
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/				
		Fair value measurement using:				
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasi dalam pasar aktif (Level 1) Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2) Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3) Significant unobservable inputs (Level 3)	Nilai Tercatat/ Carrying Values	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3) Significant unobservable inputs (Level 3)	Nilai Tercatat/ Carrying Values
Aset yang nilai wajarnya disajikan:						
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)	1.618.688.166	-	6.783.634.000	-	Investment properties carried at cost (Note 12)	-
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan						
Tanah dan bangunan (Catatan 13)	792.797.234	-	6.374.275.000	-	Property and equipment carried at cost	-
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 27)	50.840.189	-	50.840.189	-	Long-term bank loan (Note 27)	-
Setoran jaminan (Catatan 26)	661.783.327	-	637.018.756	-	Security deposits (Note 26)	-

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.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2.

29. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 berdasarkan laporan yang dibuat oleh PT Raya Saham Registra, Biro Administrasi Efek, sebagai berikut:

29. Capital Stock

As of December 31, 2020, the shares ownership in the Company, based on the records of PT Raya Saham Registra, shares' registrar, follows:

Nama Pemegang Saham	2020			Names of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	
Pemegang Saham Indonesia				Indonesian Stockholders
PT Kresna Aji Sembada	932.401.192	40,03	466.200.596	PT Kresna Aji Sembada
Tn. Tomy Winata	306.243.700	13,15	153.121.850	Mr. Tomy Winata
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	164.604.361	7,07	82.302.181	PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera
Tn. Sukardi Tandijono Tang	140.880.000	6,05	70.440.000	Mr. Sukardi Tandijono Tang
Pemegang saham Indonesia lainnya (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	393.445.274	16,89	196.722.636	Other Indonesian stockholders (with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	1.937.574.527	83,19	968.787.263	Total
Pemegang Saham Asing (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	391.465.955	16,81	195.732.978	Foreign Stockholders (with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	2.329.040.482	100,00	1.164.520.241	Total

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

As of December 31, 2019, the shares ownership in the Company, based on the records of PT Sirca Datapro Perdana, shares' registrar, follows:

Nama Pemegang Saham	2019			Names of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	
Pemegang Saham Indonesia				Indonesian Stockholders
PT Kresna Aji Sembada	932.401.192	40,03	466.200.596	PT Kresna Aji Sembada
Tn. Tomy Winata	306.243.700	13,15	153.121.850	Mr. Tomy Winata
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	164.604.361	7,07	82.302.181	PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera
Tn. Sukardi Tandijono Tang	140.880.000	6,05	70.440.000	Mr. Sukardi Tandijono Tang
Pemegang saham Indonesia lainnya (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	<u>392.836.879</u>	<u>16,87</u>	<u>196.418.439</u>	Other Indonesian stockholders (with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	1.936.966.132	83,17	968.483.066	Total
Pemegang Saham Asing (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	<u>392.074.350</u>	<u>16,83</u>	<u>196.037.175</u>	Foreign Stockholders (with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	<u>2.329.040.482</u>	<u>100,00</u>	<u>1.164.520.241</u>	Total

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

All of the shares of the Company are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Manajemen Permodalan

Capital Management

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.

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

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.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt (consisting of bonds payable and bank loans) by total equity.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2020 and 2019 follows:

	2020	2019	
Jumlah pinjaman dan utang	265.348.546	195.814.189	Total loans and payables
Dikurangi: kas dan setara kas	203.302.044	356.817.949	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	62.046.502	(161.003.760)	Net debt
Ekuitas	4.878.438.035	4.989.924.831	Total Equity
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap modal	1,27%	-	Net Debt-to-Equity Ratio

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

As of December 31, 2019, the Group's cash and cash equivalents can cover payment for all loans and payables of the Group.

30. Tambahan Modal Disetor - Bersih

30. Additional Paid-in Capital - Net

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

This account represents additional paid-in capital in connection with the following:

	Jumlah/Amount	
Agio modal saham yang berasal dari:		Premium on capital stock from:
Penawaran Umum Saham Perdana (1984)	6.472.000	Initial Public Offering (1984)
Penawaran Umum Saham Kedua (1988)	16.585.000	Second Public Offering (1988)
Pencatatan Saham Pendiri (1989)	2.026.000	Listing of Founders' Shares (1989)
Pencatatan Saham <i>Private Placement</i> (1991)	460.000	Listing of Private Placements of Shares (1991)
Pencatatan Saham Pendiri (1992)	653.998.355	Listing of Founders' Shares (1992)
Pencatatan Saham yang berasal dari Penukaran Waran (1992)	538.200.000	Listing of Shares from Conversion of Warrants (1992)
Penawaran Umum Terbatas I (1996)	275.030.586	Rights Issue I (1996)
Pencatatan Saham yang berasal dari Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (2011)	299.250.962	Listing of Shares from Additional Capital Stock without Pre-emptive Rights (2011)
Konversi tambahan modal disetor ke saham bonus (1994)	(257.338.560)	Conversion of additional paid-in capital to bonus shares (1994)
Biaya emisi saham	(17.191.895)	Stock issuance costs
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	(868.563.770)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Tambahan modal disetor dari program pengampunan pajak (2016)	6.976.229	Additional paid-in capital from tax amnesty program (2016)
Tambahan modal disetor dari program pengampunan pajak (2017)	16.454	Additional paid-in capital from tax amnesty program (2017)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	<u>655.921.361</u>	Balance as of December 31, 2020 and 2019

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.

Stock issuance cost represents the cost related to the Company's Right Issue I in July 1996 and Additional Capital Stock without Pre-emptive Right in June 2011.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31. Kepentingan Nonpengendali

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

	2020	2019
PT Danayasa Arthatama	656.861.489	655.221.392
PT Pacific Place Jakarta	426.205.067	479.025.563
PT Artharaya Bintang Semesta	196.238.367	219.732.343
PT Dharma Harapan Raya	3.704.685	3.330.119
PT Trinusa Wiragraha	24.614	24.745
PT Citra Wiradaya	915	917
PT Panduneka Abadi	201	201
PT Pusatgraha Makmur	191	191
PT Esagraha Puripratama	187	201
PT Intigraha Arthayasa	170	174
PT Artharaya Unggul Abadi	169	175
PT Nusagraha Adicitra	169	175
PT Grahaputra Sentosa	164	245
PT Artha Telekomindo	130	116
PT Grahamas Adisentosa	86	96
PT Adimas Utama	52	183
PT Citra Adisarana	(49)	(47)
PT Graha Sampoerna	(11.361)	(9.031)
PT Majumakmur Arthasentosa	(1.253.812)	(568.300)
PT Andana Utamagraha	(8.411.657)	(8.141.138)
Jumlah	<u>1.273.359.777</u>	<u>1.348.618.320</u>

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

	2020	2019
PT Danayasa Arthatama	1.640.097	13.079.905
PT Dharma Harapan Raya	374.566	672.090
PT Artha Telekomindo	14	11
PT Citra Wiradaya	(2)	7
PT Citra Adisarana	(2)	(4)
PT Intigraha Arthayasa	(4)	(5)
PT Nusagraha Adicitra	(6)	(8)
PT Artharaya Unggul Abadi	(6)	(8)
PT Grahamas Adisentosa	(10)	(15)
PT Esagraha Puripratama	(14)	-
PT Grahaputra Sentosa	(81)	(4)
PT Trinusa Wiragraha	(131)	-
PT Adimas Utama	(131)	-
PT Graha Sampoerna	(2.330)	(1.853)
PT Andana Utamagraha	(270.519)	(322.147)
PT Majumakmur Arthasentosa	(685.512)	(854.722)
PT Artharaya Bintang Semesta	(9.493.976)	39.048.797
PT Pacific Place Jakarta	(21.320.496)	87.913.066
Jumlah	<u>(29.758.543)</u>	<u>139.535.110</u>

31. Non-controlling Interests

a. Non-controlling interests in net assets (liabilities) of the subsidiaries

PT Danayasa Arthatama	655.221.392
PT Pacific Place Jakarta	479.025.563
PT Artharaya Bintang Semesta	219.732.343
PT Dharma Harapan Raya	3.330.119
PT Trinusa Wiragraha	24.745
PT Citra Wiradaya	917
PT Panduneka Abadi	201
PT Pusatgraha Makmur	191
PT Esagraha Puripratama	201
PT Intigraha Arthayasa	174
PT Artharaya Unggul Abadi	175
PT Nusagraha Adicitra	175
PT Grahaputra Sentosa	245
PT Artha Telekomindo	116
PT Grahamas Adisentosa	96
PT Adimas Utama	183
PT Citra Adisarana	(47)
PT Graha Sampoerna	(9.031)
PT Majumakmur Arthasentosa	(568.300)
PT Andana Utamagraha	(8.141.138)
Total	<u>1.348.618.320</u>

b. Non-controlling interests in total comprehensive income (loss) of the subsidiaries

PT Danayasa Arthatama	13.079.905
PT Dharma Harapan Raya	672.090
PT Artha Telekomindo	11
PT Citra Wiradaya	7
PT Citra Adisarana	(4)
PT Intigraha Arthayasa	(5)
PT Nusagraha Adicitra	(8)
PT Artharaya Unggul Abadi	(8)
PT Grahamas Adisentosa	(15)
PT Esagraha Puripratama	-
PT Grahaputra Sentosa	(4)
PT Trinusa Wiragraha	-
PT Adimas Utama	-
PT Graha Sampoerna	(1.853)
PT Andana Utamagraha	(322.147)
PT Majumakmur Arthasentosa	(854.722)
PT Artharaya Bintang Semesta	39.048.797
PT Pacific Place Jakarta	87.913.066
Total	<u>139.535.110</u>

32. Pendapatan Usaha

Rincian pendapatan usaha Grup menurut bidang usahanya sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Real estat	391.183.243	565.808.684	Real estate
Usaha hotel	301.589.564	667.302.296	Hotel
Jasa telekomunikasi	211.922.759	210.744.055	Telecommunication services
Jasa manajemen perhotelan	<u>1.568.945</u>	<u>4.059.644</u>	Hotel management services
Jumlah	<u><u>906.264.511</u></u>	<u><u>1.447.914.679</u></u>	Total

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

Pada tahun 2020 dan 2019, tidak terdapat pendapatan usaha dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari pendapatan usaha tersebut.

32. Revenues

The details of the Group's revenues classified based on line of business follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Real estat	391.183.243	565.808.684	Real estate
Usaha hotel	301.589.564	667.302.296	Hotel
Jasa telekomunikasi	211.922.759	210.744.055	Telecommunication services
Jasa manajemen perhotelan	<u>1.568.945</u>	<u>4.059.644</u>	Hotel management services
Jumlah	<u><u>906.264.511</u></u>	<u><u>1.447.914.679</u></u>	Total

Real estate revenues mostly pertain to rental of "Pacific Place Mall" and "Revenue Tower".

In 2020 and 2019, there were no revenues from certain parties which exceeded 10% of the total revenues.

33. Beban Pokok Penjualan

Rincian dari beban pokok penjualan Grup sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Usaha hotel	153.288.351	281.555.684	Hotel
Real estat	<u>109.666.035</u>	<u>101.980.590</u>	Real estate
Jumlah	<u><u>262.954.386</u></u>	<u><u>383.536.274</u></u>	Total

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

33. Cost of Revenues

The details of the Group's cost of revenues follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Usaha hotel	153.288.351	281.555.684	Hotel
Real estat	<u>109.666.035</u>	<u>101.980.590</u>	Real estate
Jumlah	<u><u>262.954.386</u></u>	<u><u>383.536.274</u></u>	Total

There were no purchases from certain parties which exceeded 10% of the total revenues.

34. Beban Umum dan Administrasi

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Real estat	430.611.365	536.717.740	Real estate
Usaha hotel	196.813.413	282.158.662	Hotel
Jasa telekomunikasi	177.103.569	187.214.915	Telecommunication services
Jasa manajemen perhotelan	<u>13.144.891</u>	<u>18.086.665</u>	Hotel management services
Jumlah	<u><u>817.673.238</u></u>	<u><u>1.024.177.982</u></u>	Total

34. General and Administrative Expenses

35. Pendapatan Sewa dan Pengelolaan Kawasan

Rincian pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan adalah sebagai berikut:

	2020	
	Jumlah Pendapatan/ <i>Total Revenues</i>	Persentase dari Jumlah Pendapatan Terkait/ <i>Percentage to Total Related Revenue</i> %
PT Electronic City Indonesia Tbk	26.964.259	16,51
PT Lucky Strategis	16.145.376	9,89
PT Kawasan Mandiri Bersama	11.754.198	7,20
PT Media Indra Buana	10.846.442	6,64
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	97.603.568	59,76
Jumlah	<u>163.313.843</u>	<u>100,00</u>

	2019	
	Jumlah Pendapatan/ <i>Total Revenues</i>	Persentase dari Jumlah Pendapatan Terkait/ <i>Percentage to Total Related Revenue</i> %
PT Electronic City Indonesia Tbk	16.535.840	10,46
PT Lucky Strategis	15.839.957	10,02
PT Media Indra Buana	11.155.682	7,06
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	114.489.817	72,46
Jumlah	<u>158.021.296</u>	<u>100,00</u>

36. 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. Selama tahun 2020 dan 2019, iuran yang ditanggung oleh RCPP masing-masing sebesar Rp 2.275.860 dan Rp 2.607.364.

35. Revenues from Rental and Estate Management

Rental revenues and estate management were generated from the following tenants:

PT Electronic City Indonesia Tbk	16,51
PT Lucky Strategis	9,89
PT Kawasan Mandiri Bersama	7,20
PT Media Indra Buana	6,64
Others (less than 5% each)	59,76
Total	100,00

PT Electronic City Indonesia Tbk	10,46
PT Lucky Strategis	10,02
PT Media Indra Buana	7,06
Others (less than 5% each)	72,46
Total	100,00

36. Long-term Employee Benefits

The amount of long-term employee benefits is determined based on the outstanding regulation Law No. 13 Year 2003, dated March 25, 2003.

Defined contribution pension plan

The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place (RCPP) provides defined contribution pension plan, which is managed by DPLK Manulife Financial. Portion of contribution borne by RCPP, ranging from 3% - 7% of the employees' gross monthly salaries and was based on years of service. During 2020 and 2019, portion of contribution borne by the RCPP amounted to Rp 2,275,860 and Rp 2,607,364, respectively.

Program pensiun manfaat pasti

Imbalan kerja jangka panjang Perusahaan 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 2020 dan 2019, iuran pensiun yang ditanggung oleh Perusahaan dan karyawan masing-masing sebesar 20,64% dan 10,6% dari gaji pokok bulanan karyawan.

Perhitungan aktuaria terakhir atas dana pensiun dan liabilitas imbalan kerja jangka panjang Perusahaan tersebut dilakukan oleh PT Prima Bhaksana Lestari, aktuaris independen, tertanggal 15 Maret 2021.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 1.515 dan 1.691 karyawan (tidak diaudit) pada tahun 2020 dan 2019.

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Beban jasa kini	13.311.039	14.014.032	Current service costs
Beban bunga	10.214.364	10.311.308	Interest costs
Hasil keuntungan dari aset program	<u>(2.251.992)</u>	<u>(2.338.724)</u>	Return on plan assets
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	21.273.411	21.986.616	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - keuntungan aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>(13.416.224)</u>	<u>(1.678.085)</u>	Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial gain recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u><u>7.857.187</u></u>	<u><u>20.308.531</u></u>	Total

Defined post-employment benefits

The Company provides post-employment benefits through defined benefits pension plan.

The pension fund is managed by Dana Pensiun Jakarta International Hotels & Development (DAPEN JIHD), which Deed of Establishment was approved by the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia No. KEP-366/KM.17/2000 dated October 2, 2000. During 2020 and 2019, portion of contributions borne by the Company and employees are 20.64% and 10.6%, respectively, of the employees gross monthly salaries.

The latest actuarial valuation upon the pension fund and the long-term employee benefits liability reserve of the Company was prepared by PT Prima Bhaksana Lestari, an independent actuary, dated March 15, 2021.

Number of the Group eligible employees is 1,515 and 1,691 employees in 2020 and 2019, respectively.

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Alokasi beban imbalan kerja jangka panjang sebagai berikut: Allocation of long-term employee benefit expense follows:

	2020	2019	
Beban pokok penjualan	4.983.962	5.520.618	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi	19.056.038	16.465.998	General and administrative expenses
Jumlah	<u>24.040.000</u>	<u>21.986.616</u>	Total

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut: Movements of long-term employee benefits liability follows:

	2020	2019	
Saldo awal tahun	109.985.060	97.695.870	Balance at the beginning of the year
Penyesuaian dana pensiun	2.766.589	(246.510)	Pension fund adjustment
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	21.273.411	21.986.616	Long-term employee benefits expense during the year
Iuran pensiun	(6.900.022)	(6.611.224)	Pension contribution
Pembayaran selama tahun berjalan	(7.078.971)	(1.161.607)	Payments made during the year
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	<u>(13.416.224)</u>	<u>(1.678.085)</u>	Remeasurement of the defined benefits liability
Saldo akhir tahun	<u>106.629.843</u>	<u>109.985.060</u>	Balance at the end of the year

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang: Principal actuarial assumptions used in valuation of the long-term employee benefits liability follows:

	2020	2019	
Tabel mortalita	TMI-2019	TMI-2011	Mortality table
Usia pensiun normal	50-55 tahun/years	50-55 tahun/years	Normal pension age
Tingkat diskonto per tahun	5,04% - 7,04%	6,90% - 7,80%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5,00% - 10,00%	6,50% - 10,00%	Future salary increases per annum

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

The sensitivity analysis on the defined benefits liability set out below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at December 31, 2020 and 2019, while holding all other assumptions constant:

2020				
Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti Kenaikan (Penurunan)/ Impact on Defined Benefit Liability Increase (Decrease)				
	Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%	(9.239.443)	10.737.735	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	9.150.706	(10.117.237)	Salary growth rate
2019				
Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti Kenaikan (Penurunan)/ Impact on Defined Benefit Liability Increase (Decrease)				
	Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%	(9.365.834)	10.850.029	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	8.728.827	(9.981.381)	Salary growth rate

37. Pajak Penghasilan

a. Beban pajak Grup terdiri dari:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pajak kini	11.271.216	23.976.863
Pajak tangguhan	<u>(6.310.531)</u>	<u>7.373.827</u>
Jumlah	<u><u>4.960.685</u></u>	<u><u>31.350.690</u></u>

b. Pajak Kini

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(57.580.182)	175.496.165
Rugi entitas anak sebelum pajak	<u>(6.416.247)</u>	<u>(238.529.841)</u>
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(63.996.429)	(63.033.676)
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	<u>(2.552.535)</u>	<u>(2.489.433)</u>
Rugi sebelum pajak penghasilan	<u><u>(66.548.964)</u></u>	<u><u>(65.523.109)</u></u>
Perbedaan temporer:		
Perbedaan penyusutan antara fiskal dan komersial	17.680.995	14.751.130
Imbalan kerja jangka panjang - bersih	1.993.088	(254.736)
Cadangan untuk penggantian peralatan usaha	602.777	145.059
Aset hak-guna	93.201	-
Cadangan (pemulihan) kerugian penurunan nilai	<u>(405.346)</u>	<u>225.914</u>
Jumlah	<u><u>19.964.715</u></u>	<u><u>14.867.367</u></u>
Perbedaan tetap:		
Beban umum dan administrasi	54.409.167	40.264.678
Kesejahteraan karyawan	11.015.659	8.732.620
Representasi	758.587	1.784.805
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi	<u>(19.448.646)</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u><u>46.734.767</u></u>	<u><u>50.782.103</u></u>
Laba kena pajak Perusahaan	<u><u>150.518</u></u>	<u><u>126.361</u></u>

37. Income Tax

a. Tax expense of the Group consists of the following:

Current tax
Deferred tax
Total

b. Current Tax

A reconciliation between profit (loss) before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the taxable income of the Company follows:

Profit (loss) before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Loss before tax of the subsidiaries
Loss before tax of the Company
Adjustment for income already subjected to final tax
Loss before income tax
Temporary differences:
Difference between fiscal and commercial depreciation
Long-term employee benefits - net
Reserve for replacement of operating equipment
Right-of-use assets
Provision (recovery) for impairment
Total
Permanent differences:
General and administrative expense
Employees' benefit
Representation
Share in net income an associates
Total
Taxable income of the Company

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perhitungan beban dan utang pajak kini Grup adalah sebagai berikut:

The current tax expense and tax payable of the Group are computed as follows:

	2020	2019	
Beban pajak kini			Current tax expense
Perusahaan	33.114	31.590	The Company
Entitas Anak	11.238.102	23.945.273	Subsidiaries
Jumlah beban pajak kini	<u>11.271.216</u>	<u>23.976.863</u>	Total current tax expense
Dikurangi pembayaran pajak di muka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	31.591	24.684	The Company
Entitas Anak	16.126.955	23.925.197	Subsidiaries
Jumlah	<u>16.158.546</u>	<u>23.949.881</u>	Subtotal
Utang pajak (pajak dibayar dimuka)	<u>(4.887.330)</u>	<u>26.982</u>	Taxes payable (prepaid taxes)
Terdiri dari:			Consists of:
Perusahaan (Catatan 19)	1.523	6.906	The Company (Note 19)
Entitas Anak (Catatan 19)	35.624	20.076	Subsidiaries (Note 19)
Entitas Anak (Catatan 10)	<u>(4.924.477)</u>	<u>-</u>	Subsidiaries (Note 10)
Jumlah	<u>(4.887.330)</u>	<u>26.982</u>	Total

c. Pajak Tangguhan

c. Deferred Tax

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

The details of deferred tax assets (liabilities) of the Group are as follows:

	Dikreditkan (dibebankan) ke/ Credited (charged) to			31 Desember 2019/ December 31, 2019	Dampak/ Adoption PSAK No. 71	Dikreditkan (dibebankan) ke/ Credited (charged) to			31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Laba rugi/ Profit or loss	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income			Laba rugi/ Profit or loss	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income			
Aset pajak tangguhan										Deferred tax assets
Aset tetap	195.436.282	-	-	195.436.282	-	(13.547.356)	-	181.888.926		Property and equipment
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	17.403.331	2.490.765	739.266	20.633.362	-	(1.693.651)	(2.476.763)	16.462.948		Long-term employee benefits liability
Rugi Fiskal	-	-	-	-	-	14.658.691	-	14.658.691		Fiscal loss
Cadangan piutang tak tertagih	2.607.643	56.479	-	2.664.122	4.057.029	(408.871)	-	6.312.280		Allowance for doubtful account
Cadangan untuk penggantian peralatan operasional	2.221.999	36.265	-	2.258.264	-	(136.460)	-	2.121.804		Reserve for replacement of operating equipment
Aset hak-guna	-	-	-	-	-	33.593	-	33.593		Right-of-use assets
Jumlah	<u>217.669.255</u>	<u>2.583.509</u>	<u>739.266</u>	<u>220.992.030</u>	<u>4.057.029</u>	<u>(1.094.054)</u>	<u>(2.476.763)</u>	<u>221.478.242</u>		Total
Liabilitas pajak tangguhan										Deferred tax liability
Aset tetap	<u>(66.536.740)</u>	<u>(9.957.336)</u>	<u>-</u>	<u>(76.494.076)</u>	<u>-</u>	<u>7.404.585</u>	<u>-</u>	<u>(69.089.491)</u>		Property and equipment
Aset pajak tangguhan	<u>151.132.515</u>	<u>(7.373.827)</u>	<u>739.266</u>	<u>144.497.954</u>	<u>4.057.029</u>	<u>6.310.531</u>	<u>(2.476.763)</u>	<u>152.388.751</u>		Deferred tax assets

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 yang telah disahkan menjadi UU No. 2 tanggal 16 Mei 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* (Covid-19) yang antara lain mengubah tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya 25% menjadi 22% untuk tahun-tahun pajak 2020 dan 2021, dan menjadi 20% mulai tahun pajak 2022. Grup telah menerapkan perubahan tarif pajak penghasilan badan yang baru tersebut dalam perhitungan pajaknya. Selanjutnya aset pajak tangguhan - bersih Grup pada tanggal 31 Desember 2020 telah dihitung menggunakan tarif pajak tersebut.

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation No. 1/2020 which has passed into UU No. 2 dated May 16, 2020 relating to State Financial Policies and Financial System Stability in Response to Corona Virus Disease (Covid-19) outbreak in which among others, changed the corporate income tax rate from previously 25% to 22% for fiscal years 2020 and 2021, and further decrease to 20% in fiscal year 2022. The Group has adopted the change of new corporate income tax rate in computing its income taxes. Further, the deferred tax assets - net as of December 31, 2020 have been calculated using these enacted rates.

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

The details of deferred tax assets (liabilities) for each entity are as follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Aset pajak tangguhan - bersih			Deferred tax assets - net
PT Pacific Place Jakarta	147.177.596	146.024.668	PT Pacific Place Jakarta
PT Artha Telekomindo	8.543.201	9.674.676	PT Artha Telekomindo
PT Danayasa Arthatama	5.855.852	6.800.869	PT Danayasa Arthatama
PT Dharma Harapan Raya	<u>910.983</u>	<u>1.186.555</u>	PT Dharma Harapan Raya
Jumlah	162.487.632	163.686.768	Total
Liabilitas pajak tangguhan - bersih			Deferred tax liabilities - net
Perusahaan	<u>(10.098.881)</u>	<u>(19.188.814)</u>	The Company
Bersih	<u><u>152.388.751</u></u>	<u><u>144.497.954</u></u>	Net

Aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup tanggal 31 Desember 2020 telah dihitung menggunakan tarif pajak yang diperkirakan berlaku pada saat realisasi.

The Group's deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2020 have been calculated using the tax rates that were managed at the time of realization.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rekonsiliasi antara beban pajak yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dengan laba (rugi) akuntansi sebelum pajak seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

A reconciliation between total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to profit (loss) before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(57.580.182)	175.496.165	Profit (loss) before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Rugi entitas anak sebelum pajak	<u>(6.416.247)</u>	<u>(238.529.841)</u>	Loss before tax of subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(63.996.429)	(63.033.676)	Loss before tax of the Company
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	<u>(2.552.535)</u>	<u>(2.489.433)</u>	Adjustment for income already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak penghasilan	<u>(66.548.964)</u>	<u>(65.523.109)</u>	Loss before income tax
Penghasilan pajak dengan tarif pajak yang berlaku	<u>(14.640.774)</u>	<u>(16.380.777)</u>	Tax benefit at effective tax rate
Pengaruh pajak atas perbedaan tetap:			Tax effect of permanent differences:
Beban umum dan administrasi	11.970.017	10.066.169	General and administrative expense
Kesejahteraan karyawan	2.423.445	2.183.155	Employees' Benefits
Representasi	166.889	446.201	Representation
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi	<u>(4.278.702)</u>	-	Share in net income an associate
Bersih	<u>10.281.649</u>	<u>12.695.525</u>	Net
Jumlah	(4.359.125)	(3.685.252)	Subtotal
Pengaruh perubahan tarif pajak penghasilan	<u>(2.188.521)</u>	-	Effect of changes in tax rate
Jumlah beban pajak Perusahaan	(6.547.646)	(3.685.252)	Total tax of expense of the Company
Jumlah beban pajak entitas anak	<u>11.508.331</u>	<u>35.035.942</u>	Total tax expense of the subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	<u><u>4.960.685</u></u>	<u><u>31.350.690</u></u>	Total Tax Expense

38. Laba (Rugi) per Saham

Perhitungan laba (rugi) per saham sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>(32.548.962)</u>	<u>8.215.393</u>
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar selama tahun berjalan	<u>2.329.040.482</u>	<u>2.329.040.482</u>
Laba (rugi) per saham (dalam Rupiah penuh)	<u>(13,98)</u>	<u>3,53</u>

38. Earnings (Loss) per Share

The calculation of earnings (loss) per share follows:

Profit (loss) for the year attributable to owners of the Parent Company

Weighted average number of shares outstanding during the year

Earnings (loss) per share (in full Rupiah)

39. Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

a. Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama:

- PT Bina Mulia Unika
- PT First Jakarta International
- PT Golden Pasifik Mas
- PT Kreasi Cipta Karsa
- PT Lentera Duasatu Propertindo

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

- Artha Graha Peduli
- PT Arthagraha General Insurance
- PT Bakti Artha Reksa Sejahtera
- PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
- PT Buanagraha Arthaprima
- PT Cemerlang Poia Cahaya
- PT Danatel Pratama
- PT Electronic City Indonesia Tbk
- PT Graha Artha Sentosa Sejahtera
- PT Kharisma Arya Paksi
- PT Manggala Prima Artha

39. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Nature of Relationship

a. Associates and Joint Ventures:

b. The following are the related parties which, directly or indirectly, have the same stockholders with that of the Group:

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:

Transactions with Related Parties

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, involving the following:

- a. A summary of accounts relating to significant transactions with related parties as follows:

	Jumlah/Total		Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
	2020	2019	2020	2019
			%	%
Aset				
Aset Lancar				
Kas dan setara kas				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				
Bank	17.875.850	45.598.569	0,27	0,66
Deposito berjangka	111.617.400	117.508.435	1,66	1,72
Jumlah	129.493.250	163.107.004	1,93	2,38
Deposito berjangka				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	6.950.500	-	0,10
Piutang usaha				
PT Kharisma Arya Paksi	2.012.876	2.465.528	0,03	0,04
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	652.258	471.106	0,01	0,01
Lain-lain	1.987.801	2.959.936	0,03	0,04
Jumlah	4.652.935	5.896.570	0,07	0,09
Piutang lain-lain				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	154.360	156.600	0,00	0,00
Biaya dibayar di muka				
PT Arthagraha General Insurance	6.611.413	7.229.890	0,10	0,11
PT Bank Arthagraha Internasional Tbk	189.656	234.281	0,00	0,00
PT Buanagraha Arthaprima	166.200	544.749	0,00	0,01
PT First Jakarta International	27.000	124.407	0,00	0,00
Jumlah	6.994.269	8.133.327	0,10	0,12
Aset lancar lain-lain				
PT Buanagraha Arthaprima	732.285	732.285	0,01	0,01
PT First Jakarta International	292.221	292.221	0,00	0,00
PT Lentera Duasatu Propertindo	-	52.636.000	-	0,76
Jumlah	1.024.506	53.660.506	0,01	0,77
Aset Tidak Lancar				
Piutang lain-lain				
PT Lentera Duasatu Propertindo	15.560.200	4.310.000	0,23	0,06
PT Kharisma Arya Paksi	915.823	-	0,01	-
Jumlah	16.476.023	4.310.000	0,24	0,06
Investasi saham				
PT Kreasi Cipta Karsa	222.361.166	225.436.548	3,31	3,29
PT First Jakarta International	65.047.268	45.600.000	0,97	0,67
PT Lentera Duasatu Propertindo	45.336.340	-	0,67	-
PT Bina Mulia Unika	5.528.547	5.708.632	0,08	0,08
PT Golden Pasifik Mas	984.000	984.000	0,01	0,02
Jumlah	339.257.321	277.729.180	5,04	4,06
Aset pengampunan pajak				
PT First Jakarta International	3.057.773	3.057.773	0,05	0,04
PT Manggala Prima Artha	5.000	5.000	0,00	0,00
Jumlah	3.062.773	3.062.773	0,05	0,04
Aset tidak lancar lain-lain				
Setoran jaminan				
PT Buanagraha Arthaprima	1.132.021	712.535	0,02	0,01
PT Danatel Pratama	175.135	-	0,00	-
PT Graha Artha Sentosa Sejahtera	5.000	5.000	0,00	0,00
Jumlah	1.312.156	717.535	0,02	0,01
Uang muka investasi saham				
PT Kreasi Cipta Karsa	39.536.000	-	0,59	-
Assets				
Current Assets				
Cash and cash equivalents				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				
Cash in banks				
Time deposits				
Total				
Time deposits				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				
Trade accounts receivable				
PT Kharisma Arya Paksi				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				
Others				
Total				
Other accounts receivable				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				
Prepaid expenses				
PT Arthagraha General Insurance				
PT Bank Arthagraha Internasional Tbk				
PT Buanagraha Arthaprima				
PT First Jakarta International				
Total				
Other current assets				
PT Buanagraha Arthaprima				
PT First Jakarta International				
PT Lentera Duasatu Propertindo				
Total				
Noncurrent Assets				
Other accounts receivable				
PT Lentera Duasatu Propertindo				
PT Kharisma Arya Paksi				
Total				
Investments in shares of stock				
PT Kreasi Cipta Karsa				
PT First Jakarta International				
PT Lentera Duasatu Propertindo				
PT Bina Mulia Unika				
PT Golden Pasifik Mas				
Total				
Tax amnesty assets				
PT First Jakarta International				
PT Manggala Prima Artha				
Total				
Other noncurrent assets				
Security deposits				
PT Buanagraha Arthaprima				
PT Danatel Pratama				
PT Graha Artha Sentosa Sejahtera				
Total				
Advance for investment in shares				
PT Kreasi Cipta Karsa				

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Jumlah/Total		Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
	2020	2019	2020	2019
			%	%
Liabilitas				
Liabilitas Jangka Pendek				
Utang bank jangka pendek				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	138.974.000	-	7,49
Utang usaha				
PT Danatel Pratama	1.547.483	10.483	0,08	0,00
PT Bakti Artha Reksa Sejahtera	591.154	-	0,03	-
PT Electronic City Indonesia Tbk	275.177	-	0,01	-
Jumlah	2.413.814	10.483	0,12	0,00
Liabilitas sewa				
PT Buanagraha Arthaprima	133.546	-	0,01	-
Liabilitas jangka pendek lain-lain				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.702.777	1.673.086	0,09	0,09
PT First Jakarta International	1.000	1.000	0,00	0,00
Lain-lain	3.044.736	52.564	0,17	0,00
Jumlah	4.748.513	1.726.650	0,26	0,09
Utang Bank				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	2.854.086	-	0,16	-
Liabilitas Jangka Panjang				
Utang Bank				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	136.728.808	2.500.000	7,43	0,13
Liabilitas sewa				
PT Buanagraha Arthaprima	320.628	-	0,02	-
Utang pihak berelasi non-usaha				
PT Cemerlang Pola Cahaya	3.148.571	3.148.571	0,17	0,17
Lain-lain	195	195	0,00	0,00
Jumlah	3.148.766	3.148.766	0,17	0,17
Pendapatan ditangguhkan				
PT First Jakarta International	7.618.438	7.618.438	0,41	0,41
Liabilitas jangka panjang lain-lain				
PT First Jakarta International	366.629.000	366.629.000	19,92	19,77
PT Electronic City Indonesia Tbk	7.963.727	3.766.561	0,43	0,20
PT Lentera Duasatu Propertindo	424.884	-	0,02	-
PT Buanagraha Arthaprima	376.560	371.548	0,02	0,02
PT Bina Mulia Unika	7.674	-	0,00	-
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	6.926	6.425	0,00	0,00
Jumlah	375.408.771	370.773.534	20,39	19,99
Liabilities				
Current Liabilities				
Short-term bank loan				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				7,49
Trade accounts payable				
PT Danatel Pratama				0,00
PT Bakti Artha Reksa Sejahtera				-
PT Electronic City Indonesia Tbk				-
Total				0,00
Lease liabilities				
PT Buanagraha Arthaprima				-
Other current liabilities				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				0,09
PT First Jakarta International				0,00
Others				0,00
Total				0,09
Bank Loan				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				-
Noncurrent Liabilities				
Bank Loan				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				0,13
Lease liabilities				
PT Buanagraha Arthaprima				-
Due to related parties				
PT Cemerlang Pola Cahaya				0,17
Others				0,00
Total				0,17
Deferred revenues				
PT First Jakarta International				0,41
Other noncurrent liabilities				
PT First Jakarta International				19,77
PT Electronic City Indonesia Tbk				0,20
PT Lentera Duasatu Propertindo				-
PT Buanagraha Arthaprima				0,02
PT Bina Mulia Unika				-
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				0,00
Total				19,99

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Jumlah/Total		Persentase terhadap Jumlah Pendapatan/ Beban yang Bersangkutan/ Percentage to Total Respective Revenue/Expenses		
	2020	2019	2020	2019	
			%	%	
Pendapatan dan Beban Usaha					Operating Revenues and Expenses
Pendapatan usaha					Revenues
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	8.551.529	10.034.359	0,94	0,69	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Kharisma Arya Paksi	7.790.497	4.177.469	0,86	0,29	PT Kharisma Arya Paksi
PT First Jakarta International	153.000	153.000	0,02	0,01	PT First Jakarta International
Lain-lain	625.663	742.546	0,07	0,05	Others
Jumlah	<u>17.120.689</u>	<u>15.107.374</u>	<u>1,89</u>	<u>1,04</u>	Total
Beban umum dan administrasi					General and administrative expenses
PT Bakti Artha Reksa Sejahtera	43.840.022	43.465.630	5,36	4,24	PT Bakti Artha Reksa Sejahtera
PT Arthagraha General Insurance	21.732.386	19.905.155	2,66	1,94	PT Arthagraha General Insurance
PT Buanagraha Arthaprima	9.614.685	9.961.110	1,18	0,97	PT Buanagraha Arthaprima
Artha Graha Peduli	9.100.575	-	1,11	-	Artha Graha Peduli
PT First Jakarta International	789.512	1.091.987	0,10	0,11	PT First Jakarta International
Jumlah	<u>85.077.180</u>	<u>74.423.882</u>	<u>10,41</u>	<u>7,26</u>	Total
Penghasilan (beban) lain-lain					Other income (expenses)
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan					Revenue from rental and estate management
PT Electronic City Indonesia Tbk	26.964.259	16.535.840	16,51	10,46	PT Electronic City Indonesia Tbk
PT First Jakarta International	7.024.793	7.499.890	4,30	4,75	PT First Jakarta International
PT Buanagraha Arthaprima	2.220.989	3.358.412	1,36	2,13	PT Buanagraha Arthaprima
PT Lentera Duasatu Propertindo	693.689	843.631	0,43	0,52	PT Buanagraha Arthaprima
Jumlah	<u>36.903.730</u>	<u>28.237.773</u>	<u>22,60</u>	<u>17,86</u>	Total
Pendapatan bunga					Interest income
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	3.329.644	6.088.407	43,81	37,02	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Beban bunga					Interest expense
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	4.219.764	17.372.722	80,35	82,79	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

- b. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, 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 (Catatan 41d).
- d. Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 8.788.417 dan Rp 16.636.500.
- b. As of December 31, 2020 and 2019, the Group insured their investment properties, and property and equipment except land, with PT Arthagraha General Insurance (AGI) (Notes 12 and 13).
- c. AT, a subsidiary, entered into several telecommunication agreements with PT First Jakarta International and PT Buanagraha Arthaprima (Note 41d).
- d. The total remuneration of the Company's Board of Commissioners and Directors in 2020 and 2019 is approximately Rp 8,788,417 and Rp 16,636,500, respectively.

40. 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 kas dan setara kas dan liabilitas lain-lain.

Transaksi umum yang dilakukan Grup (seperti penjualan, pembelian dan beban usaha) sebagian besar menggunakan mata uang Rupiah. Manajemen melakukan reviu berkala atas eksposur mata uang asing (Catatan 43).

Pada tanggal 31 Desember 2020, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar 5% terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, laba sebelum pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 462.443 dan Rp 813.175.

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.

40. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group activities are exposed to a variety of financial risks: foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

The Directors have the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk.

Foreign Exchange Risk

The Group is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the United States Dollar. Foreign exchange risk arises from future commercial transactions and recognized assets and liabilities. The Group's exposures to the foreign exchange risk relates primarily to cash and cash equivalents and other liabilities.

The Group's major transaction (i.e. sales, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesia currency. The management regularly reviews its foreign currency exposure (Note 43).

As of December 31, 2020, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by 5%, against the U.S. Dollar with all other variables held constant, the profit before tax for the years then ended would have been Rp 462,443 and Rp 813,175 higher/lower, respectively.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposure to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

The Group's management also assesses rates and if market interest rate decreased significantly, management of the Group would negotiate to decrease the interest rate on its obligations.

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

The following table sets out the carrying amount, by maturity of the Group's consolidated financial liabilities that are exposed to interest rate risk:

2020						
Suku Bunga/ Interest Rate	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo dalam 1 - 2 tahun/ Within 1st - 2nd Years	Jatuh Tempo dalam 3 - 5 tahun/ Within 3rd - 5th Years	Jatuh Tempo lebih dari 5 tahun/ More than 5th Years	Jumlah/ Total	
%						
Liabilitas/Liabilities						
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	10% - 12%	2.854.086	16.400.952	112.975.429	127.118.079	259.348.546
2019						
Suku Bunga/ Interest Rate	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo dalam 1 - 2 tahun/ Within 1st - 2nd Years	Jatuh Tempo dalam 3 - 5 tahun/ Within 3rd - 5th Years	Jatuh Tempo lebih dari 5 tahun/ More than 5th Years	Jumlah/ Total	
%						
Liabilitas/Liabilities						
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	12,00%	138.974.000	-	-	-	138.974.000
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	10,00% - 14,25%	1.996.302	499.793	10.370.756	37.973.338	50.840.189
Jumlah/Total		140.970.302	499.793	10.370.756	37.973.338	189.814.189

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, jika suku bunga atas pinjaman lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba sebelum pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 2.593.485 dan Rp 1.898.142 terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

As of December 31, 2020 and 2019, if interest rates on borrowings had been 1% higher/lower with all other variables held constant, profit before tax for the years then ended would have been Rp 2,593,485 and Rp 1,898,142 lower/higher, respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

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.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties which fail to fulfill their contractual obligations. Management believes that there are not significant concentrations of credit risk. The Group manages and controls the credit risk by dealing only with recognized and credit worthy parties, setting internal policies on verifications and authorizations of credit, and regularly monitoring the collectability of receivables to reduce the exposure to bad debts.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berikut adalah eksposur maksimum yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

The table below shows the maximum exposure related to credit risk as of December 31, 2020 and 2019:

	2020		2019		
	Jumlah Bruto/ Gross Amounts	Jumlah Neto/ Net Amounts	Jumlah Bruto/ Gross Amounts	Jumlah Neto/ Net Amounts	
Kas dan setara kas	201.474.548	201.474.548	351.956.147	351.956.147	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka	-	-	6.950.500	6.950.500	Time deposits
Piutang usaha	80.824.158	48.123.653	78.283.643	64.629.512	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	28.237.665	25.811.616	15.777.527	15.500.949	Other accounts receivable
Aset lain-lain					Other assets
Setoran jaminan	11.580.837	11.580.837	11.523.418	11.523.418	Security deposits
Deposito berjangka	1.903.503	1.903.503	1.863.635	1.863.635	Time deposits
Rekening giro	761.326	761.326	713.086	713.086	Current accounts
Jumlah	324.782.037	289.655.483	467.067.956	453.137.247	Total

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 Desember 2020 dan 2019:

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flows position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of December 31, 2020 and 2019:

	31 Desember 2020/December 31, 2020							
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1- 2 tahun/ 1 - 2 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Biaya Transaksi/ Transaction cost	Nilai Tercatat/ As Reported	
	Liabilitas							
Utang bank jangka panjang	3.075.000	17.210.780	114.480.433	127.576.350	262.342.563	2.994.017	259.348.546	Long-term bank loans
Utang obligasi	6.000.000	-	-	-	6.000.000	-	6.000.000	Bonds payable
Utang usaha	79.524.163	-	-	-	79.524.163	-	79.524.163	Trade accounts payable
Beban akrual	68.987.383	-	-	-	68.987.383	-	68.987.383	Accrued expenses
Utang pihak berelasi non-usaha	3.148.766	-	-	-	3.148.766	-	3.148.766	Due to related parties
Liabilitas sewa	1.613.491	1.138.566	26.284	-	2.778.341	-	2.778.341	Lease liability
Liabilitas lain - lain	468.354.067	54.646.482	41.714.418	460.217.114	1.024.932.081	-	1.024.932.081	Other liabilities
Jumlah	630.702.870	72.995.828	156.221.135	587.793.464	1.447.713.297	2.994.017	1.444.719.280	Total
	31 Desember 2019/December 31, 2019							
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1- 2 tahun/ 1 - 2 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Biaya Transaksi/ Transaction cost	Nilai Tercatat/ As Reported	
	Liabilitas						Liabilities	
Utang bank jangka pendek	138.974.000	-	-	-	138.974.000	-	138.974.000	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	2.000.000	500.000	10.908.677	38.218.716	51.627.393	787.204	50.840.189	Long-term bank loans
Utang obligasi	6.000.000	-	-	-	6.000.000	-	6.000.000	Bonds payable
Utang usaha	51.165.565	-	-	-	51.165.565	-	51.165.565	Trade accounts payable
Beban akrual	81.471.618	-	-	-	81.471.618	-	81.471.618	Accrued expenses
Utang pihak berelasi non-usaha	3.148.766	-	-	-	3.148.766	-	3.148.766	Due to related parties
Liabilitas lain - lain	471.107.675	44.300.656	60.877.360	457.096.906	1.033.382.597	-	1.033.382.597	Other liabilities
Jumlah	753.867.624	44.800.656	71.786.037	495.315.622	1.365.769.939	787.204	1.364.982.735	Total

41. 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 mengadakan perjanjian dengan IHLC yang berlaku untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun terhitung sejak tanggal dimulainya kegiatan operasional (22 November 2007) dan dapat diperpanjang kembali untuk jangka waktu sampai sepuluh (10) tahun.

41. Significant Contracts and Commitments

a. Agreement with PT Dharma Harapan Raya (DHR)

In 1999, the Company entered into an Operating and Management Agreement with DHR, a subsidiary, for the latter to supervise, direct, manage and control the operations of Hotel Borobudur Jakarta. As compensation, the Company pays management, technical service and marketing fees to DHR. This agreement with DHR is valid for a ten-year period from January 1, 1999. Upon the expiration of which, both parties may renew the agreement for two five-year periods.

In November 2008, the Company renewed the Operating and Management Agreement with DHR which is valid for two five-year periods starting January 1, 2009. Several amendments were made in the terms and conditions of the new agreement, among others, adjustment in basis for management fee computation, increase in marketing fee equivalent to 2% of the hotel operating revenues and annual technical service fee of US\$ 600,000.

On December 3, 2018, the Company and DHR amended the Operating and Management agreement which is valid for two five-year periods effective January 1, 2019.

The revenue of DHR earned from the Company has been eliminated in the consolidated financial statements.

b. Agreements with International Hotel Licensing Company (IHLC)

On March 31, 2006, PT Pacific Place Jakarta entered into an operating agreement with IHLC which is valid for twenty (20) years starting from commencement date (November 22, 2007) and can be extended up to ten (10) years.

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

Pada tahun 1994, PT Danayasa Arthatama (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, 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.

c. Agreements with Conrad International Investment Corporation (Conrad) and Affiliated Companies

In 1994, PT Danayasa Arthatama (DA) and Conrad signed an agreement in relation to the establishment a joint venture company under the name PT Jakarta International Artha (JIA). Further, based on Termination Agreement dated July 22, 2005, DA, Conrad and JIA, agreed to terminate the aforementioned cooperation agreement with some requirements which have been agreed by the parties.

d. Cooperation Agreement

AT, a subsidiary, has signed cooperation agreement with various parties, to provide telecommunication facilities.

e. Build, Operate and Transfer Agreement

DA, a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with PT Bukit Lentera Sejahtera (BLS) for the later to build a five-star hotel on land owned by DA, which is located on Lot 11 Sudirman Central Business District. The hotel will be named *Alila Suites*. The term of BOT is twenty-five (25) years starting from the issuance date of Building Construction Permit (IMB), and can be extended for five (5) years with prior approval from DA. All of the hotel construction costs are borne by BLS. Upon the expiration of BOT agreement, BLS is required to transfer the hotel to DA. This BOT agreement is documented in Notarial Deed No. 76 dated March 10, 2011 of Sutjipto, S.H., M.Kn., public notary in 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.

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.

Pada bulan November 2019, SCGU telah menyerahkan satu (1) buah Gedung kepada AP dan keuntungan dari pengalihan tersebut telah diakui dalam laba rugi.

f. Cooperation Agreement for Business Development

On February 14, 2013, DA and PT Sanggata Lestari Utama (SLU), a third party, have entered into a Cooperation Agreement, wherein DA assigned SLU to look for land that can be used as land for the development for DA. In relation to this purpose, DA will provide advances to SLU. Both parties agreed that the transfer of land will be done by the transfer of title to DA or by investing in shares of SLU by DA.

g. Cooperation Agreement of Lot 13

On December 16, 2014, AP, a subsidiary, and PT Sumbercipta Griyautama (SCGU), a third party, have entered into a Memorandum of Understanding (MoU) in relation to a cooperation plan to develop buildings, wherein AP as the owner of land with area of 11,572 sqm and located at Lot 13 SCBD will transfer such land to SCGU to be combined with land owned by SCGU. Further, SCGU will develop two (2) units building on the combined land which is located at District 8. Upon completion of the two (2) buildings, SCGU will transfer one (1) building to AP. In December 2014, AP has transferred land located at Lot 13 to SCGU. The transfer has been made in lieu of the requirements for obtaining license to construct the buildings.

This MoU has been stated in the Cooperation Agreement dated February 23, 2015. If SCGU failed to deliver the building to AP in accordance with the provisions stated in the Cooperation Agreement, SCGU is required to return such land to AP and pay for all costs to be incurred.

In November 2019, SCGU has transferred one (1) building to AP and gain arising from this transaction has been recognized in profit or loss.

h. Perjanjian Fasilitas Kredit

Berdasarkan perjanjian kredit tanggal 3 Juli 2020, PT Pacific Place Jakarta (PPJ), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 150.000.000 dengan jangka waktu satu (1) tahun. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, PPJ belum melakukan penarikan atas fasilitas pinjaman tersebut.

h. Agreement for Credit Facility

Based on credit agreement dated July 3, 2020, PT Pacific Place Jakarta (PPJ), a subsidiary, obtained a fixed loan facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk with maximum amount of Rp 150,000,000 and term of one (1) year. As of date of completion of the consolidated financial statements, PPJ has not made any drawdown on this facility.

42. Segmen Operasi

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.

42. Operating Segments

Operating segments are reported in accordance with the internal reporting provided to the chief operating decision maker, which is responsible for allocating resources to the reportable segments and assesses its performance. The Group has four (4) reportable segments namely hotel, real estate, telecommunication services, and hotel management services.

	31 Desember 2020/December 31, 2020						
	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Jasa Telekomunikasi/ Telecommunication Services	Jasa Manajemen Perhotelan/ Hotel Management Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan usaha	301.589.564	392.157.467	214.518.261	13.365.994	(15.366.775)	906.264.511	Revenues
Hasil segmen	147.326.989	282.491.431	214.518.261	13.365.994	(14.392.550)	643.310.125	Segment result
Laba (rugi) usaha	15.613.037	(292.710.501)	32.158.384	211.018	1.074.038	(243.654.024)	Income (loss) from operations
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	-	163.313.843	-	-	-	163.313.843	Revenues from rental and estate management
Pendapatan bunga	1.482.048	2.261.428	3.845.591	11.256	-	7.600.323	Interest income
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(119.008)	(5.035.462)	(92.963)	(4.030)	-	(5.251.463)	Interest expenses and other financial charges
Lain-lain - bersih	1.330.844	18.582.693	(5.078)	502.680	-	20.411.139	Others - net
Penghasilan lain-lain	2.693.884	179.122.502	3.747.550	509.906	-	186.073.842	Other income
Laba (rugi) sebelum pajak	18.306.921	(113.587.999)	35.905.934	720.924	1.074.038	(57.580.182)	Profit (loss) before tax
Beban pajak	-	(5.299.892)	9.832.182	428.395	-	4.960.685	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	18.306.921	(108.288.107)	26.073.752	292.529	1.074.038	(62.540.867)	Profit (loss) for the year
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	5.666.564	3.297.821	1.329.810	643.887	-	10.938.082	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	23.973.485	(104.990.286)	27.403.562	936.416	1.074.038	(51.602.785)	Total comprehensive income
Aset segmen	202.636.631	8.886.708.920	338.545.884	15.363.794	(3.288.972.171)	6.154.283.058	Segment assets
Aset yang tidak dialokasikan	-	216.220.197	8.701.207	910.983	-	225.832.387	Unallocated assets
Investasi saham	-	338.273.321	-	984.000	-	339.257.321	Investment in shares of stock
Jumlah aset	202.636.631	9.441.202.438	347.247.091	17.258.777	(3.288.972.171)	6.719.372.766	Total assets
Liabilitas segmen	199.492.387	1.587.441.612	85.539.027	7.844.465	(63.448.685)	1.816.868.806	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dialokasikan	4.183.859	18.131.937	1.597.530	152.599	-	24.065.925	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas	203.676.246	1.605.573.549	87.136.557	7.997.064	(63.448.685)	1.840.934.731	Total Liabilities

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31 Desember 2019/December 31, 2019							
	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Jasa Telekomunikasi/ Telecommunication Services	Jasa Manajemen Perhotelan/ Hotel Management Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan usaha	667.302.296	567.832.914	214.566.756	19.564.398	(21.351.685)	1.447.914.679	Revenues
Hasil segmen	383.722.380	465.852.324	214.566.756	19.564.398	(19.327.453)	1.064.378.405	Segment result
Laba (rugi) usaha	168.448.133	(259.903.118)	27.010.345	1.477.734	1.425.795	(61.541.111)	Income (loss) from operations
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	-	158.021.296	-	-	-	158.021.296	Revenues from rental and estate management
Pendapatan bunga	3.760.729	5.468.983	7.069.688	147.249	-	16.446.649	Interest income
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	-	(20.981.516)	-	(3.215)	-	(20.984.731)	Interest expenses and other financial charges
Lain-lain - bersih	4.398.353	80.060.047	(989.507)	85.169	-	83.554.062	Others - net
Penghasilan lain-lain	8.159.082	222.568.810	6.080.181	229.203	-	237.037.276	Other income
Laba sebelum pajak	176.607.216	(37.334.307)	33.090.526	1.706.937	1.425.795	175.496.165	Profit before tax
Beban pajak	-	20.284.701	10.736.226	329.763	-	31.350.690	Tax expense
Laba tahun berjalan	176.607.216	(57.619.008)	22.354.300	1.377.174	1.425.795	144.145.475	Profit for the year
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	2.909.070	(794.769)	303.050	-	2.417.351	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah penghasilan komprehensif	176.607.216	(54.709.938)	21.559.531	1.680.224	1.425.795	146.562.826	Total comprehensive income
Aset segmen	230.849.831	9.015.450.255	284.647.421	14.716.347	(3.214.947.320)	6.330.716.534	Segment assets
Aset yang tidak dialokasikan	-	226.092.785	9.963.392	-	-	236.056.177	Unallocated assets
Investasi saham	-	276.745.180	-	984.000	-	277.729.180	Investment in shares of stock
Jumlah aset	230.849.831	9.518.288.220	294.610.813	15.700.347	(3.214.947.320)	6.844.501.891	Total assets
Liabilitas segmen	182.879.773	1.568.449.851	59.632.616	7.021.831	976.897	1.818.960.968	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dialokasikan	5.631.925	27.359.722	2.271.225	353.220	-	35.616.092	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas	188.511.698	1.595.809.573	61.903.841	7.375.051	976.897	1.854.577.060	Total Liabilities

43. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter Grup:

43. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

The following table shows the Group's foreign currency denominated monetary assets and liabilities:

	2020		2019		
	Mata uang asing/ Original currency Ekuivalen/ Equivalent US\$	Ekuivalen/ Equivalent Rp	Mata uang asing/ Original currency Ekuivalen/ Equivalent US\$	Ekuivalen/ Equivalent Rp	
Aset					Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Pihak berelasi	3.258.824	45.965.717	2.979.480	41.417.752	Related parties
Pihak ketiga	1.018.776	14.369.839	998.393	13.878.666	Third parties
Deposito berjangka					Time deposit
Pihak berelasi	-	-	500.000	6.950.500	Related party
Piutang usaha					Trade accounts receivable
Pihak ketiga	157.657	2.223.755	121.062	1.682.880	Third parties
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
Pihak berelasi	467	6.582	2.131	29.623	Related parties
Pihak ketiga	117	1.651	537	7.466	Third parties
Aset lain-lain					Other assets
Pihak berelasi	25.463	359.149	25.463	353.954	Related parties
Pihak ketiga	248.962	3.511.615	201.363	2.799.141	Third parties
Jumlah Aset	4.710.266	66.438.308	4.828.429	67.119.982	Total Assets

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2020		2019		
	Mata uang asing/ Original currency Ekuivalen/ Equivalent US\$	Ekuivalen/ Equivalent Rp	Mata uang asing/ Original currency Ekuivalen/ Equivalent US\$	Ekuivalen/ Equivalent Rp	
Liabilitas					Liabilities
Utang usaha					Trade accounts payable
Pihak ketiga	328.112	4.628.022	336.949	4.683.925	Third parties
Beban akrual					Accrued expenses
Pihak ketiga	504.158	7.111.143	500.000	6.950.500	Third parties
Liabilitas lain-lain					Other liabilities
Pihak berelasi	403.049	5.685.005	350.996	4.879.192	Related parties
Pihak ketiga	2.819.232	39.765.270	2.470.532	34.342.871	Third parties
Jumlah Liabilitas	4.054.551	57.189.440	3.658.477	50.856.488	Total Liabilities
Aset Bersih	655.715	9.248.868	1.169.952	16.263.494	Net Assets

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2020 and 2019, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

44. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus corona (Covid-19) pada tahun 2020 telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri perhotelan dan real estat, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Grup. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

Grup yang bergerak dibidang usaha real estat dan hotel, mulai terkena dampak pandemi Covid-19 sejak bulan Maret 2020, dimana pada bulan tersebut Covid-19 mulai merebak secara global dan diikuti oleh penerapan *lockdown* di beberapa negara. Secara finansial, Grup mengalami penurunan pendapatan yang sangat signifikan pada tahun 2020.

44. Economic Environment Uncertainty

The global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread of corona virus (Covid-19) in 2020 has resulted to increased volatility in the value of financial instruments, trading interruptions, disruptions to operations of companies, unstable stock market, volatility of foreign currency exchange rates and tight liquidity in certain sectors in Indonesia, including the hotel and real estate industry, which may continue and result to unfavorable financial and operating impact to the Group. Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the country's economy is largely dependent on the eradication of Covid-19 threat, as well as the fiscal and other measures that are being taken and will be undertaken by the government authorities. These measures, actions and events are beyond the Group's control.

Group that engages in real estate and hotel, business began to be impacted of this Covid-19 pandemic since March 2020, in which the month Covid-19 began to spread globally and was followed by the lockdown policy implemented in several countries. Financially, the Group experienced a significant decrease in revenues in 2020.

Dalam menghadapi situasi saat ini, manajemen telah mengambil tindakan yaitu akan terus memonitor dampak pandemi terhadap kelangsungan usaha dan berkomitmen untuk melakukan upaya-upaya terbaik dalam mempertahankan kinerja Grup. Dengan telah berjalannya proses vaksinasi, manajemen berkeyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya yang memadai untuk memastikan keberlanjutan kegiatan operasional Grup di masa mendatang.

Manajemen tetap optimis pada pemulihan kinerja industri pusat perbelanjaan dan perhotelan di tahun mendatang.

In facing this pandemic situation, management has taken actions to continue to monitor the impact of the pandemic on business continuity and is committed to making best efforts to maintain the performance of the Group. With the vaccination process, management believes that the Group has adequate resources to ensure the sustainability of the Group's operations in the future.

The Management is also optimistic on the recovery of the performance of shopping center and hospitality industry in the future.

45. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

- a. Pada bulan November 2020, Presiden Republik Indonesia telah menandatangani pemberlakuan Undang-Undang (UU) Cipta Kerja yang akan berdampak pada perubahan nilai liabilitas imbalan kerja. Namun, pada tanggal 31 Desember 2020, Grup melakukan perhitungan liabilitas imbalan kerja berdasarkan UU yang berlaku sebelum UU Cipta Kerja, yaitu UU No. 13/2003, karena dasar perhitungan liabilitas imbalan kerja berdasarkan UU Cipta Kerja tersebut diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja, yang diundangkan pada tanggal 2 Februari 2021. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak penerapan PP tersebut serta mengevaluasi dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.
- b. Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 19 Februari 2021, Perusahaan dan DA, entitas anak, memperoleh persetujuan restrukturisasi yang ke-2 terkait dengan pandemi Covid-19 atas fasilitas kredit yang diperoleh dari BAG (Catatan 27), di antaranya berupa penundaan pembayaran pokok yang jatuh tempo April 2021 sampai dengan Maret 2022, yang mana akan dibayarkan pada saat jatuh tempo pinjaman.

45. Events After the Reporting Date

- a. In November 2020, the President of Republic of Indonesia, enacted a Job Creation Law, that will have an impact on the amount of employee benefits obligations. However, as of December 31, 2020, the Group calculated the employee benefits obligations based on the law that was in effect before the Job Creation Law, the UU No. 13/2013 due to the fact that the basis for calculation of the employee benefits obligation is further regulated in implementing regulations "Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" which was enacted on February 2, 2021. As of the date of completion of the consolidated financial statements, the Group is still in the process of understanding the impact as a result of the implementation of the PP, and assessing the effect on the Group's consolidated financial statements.
- b. Based on Amendment of Loan Agreement dated February 19, 2021, the Company and DA, a subsidiary, obtained the second restructuring approval related to the Covid-19 pandemic on credit facilities obtained from BAG (Note 27), including postponement of principal payments due from April 2021 to March 2022, which will be paid at the maturity of the loan.

c. Perubahan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta No. 351 tanggal 23 Februari 2021 dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Sugiarto Kusuma
Wakil Komisaris Utama : Tomy Winata
Hartono Tjahjadi Adiwana
Komisaris : Teuku Ashikin Husein
Ku Siew Kuan *)
Lidwina Ong*)

Direksi

Direktur Utama : Arpin Wiradisastra
Direktur : Lanny Pujilestari Liga
Agung Rin Prabowo
Hendi Lukman
Tony Soesanto
Hendra Kurniawan

*) Merupakan Komisaris Independen

c. The changes in composition of the Company's Board of Commissioners and Directors, based on Notarial Deed No. 351 dated February 23, 2021 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., public notary in Jakarta, follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice President Commissioners

Commissioners

Board of Directors

President Director
Directors

*) Represent Independent Commissioners

46. 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.

46. Reconciliation of Consolidated Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes						31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Arus kas Pendanaan/ Financing Cash Flows	Dampak penerapan PSAK No. 73/ Implementation PSAK No. 73	Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction cost	Relaksasi/ Relaxation	Penambahan liabilitas sewa/Addition of lease liabilities		
Utang bank jangka pendek	138.974.000	-	-	-	(138.974.000)	-	-	Short-term bank loans
Liabilitas sewa	-	(1.477.232)	3.566.383	-	-	689.190	2.778.341	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	51.627.393	71.741.170	-	-	138.974.000	-	262.342.563	Long-term bank loans
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(787.204)	(2.747.866)	-	541.053	-	-	(2.994.017)	Unamortized transaction cost
Utang bank jangka panjang - bersih	50.840.189	70.383.036	-	541.053	138.974.000	-	259.348.546	Long-term bank loans - net
Jumlah	189.814.189	68.905.804	3.566.383	541.053	-	689.190	262.126.887	Total

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes					31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Arus Kas Pendanaan/ Financing Cash Flows *)	Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction cost	Penyesuaian selisih kurs/ Foreign exchange adjustments	Biaya transaksi atas fasilitas pinjaman yang belum ditarik/ Transaction cost on undrawn loan facility		
Utang bank jangka pendek	139.974.000	(1.000.000)	-	-	-	138.974.000	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	62.743.263	(9.949.853) *	-	(1.166.017)	-	51.627.393	Long-term bank loans
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(193.234)	(2.528.976) **)	326.585	3.040	1.605.381	(787.204)	Unamortized transaction cost
Utang bank jangka panjang - bersih	62.550.029	(12.478.829)	326.585	(1.162.977)	1.605.381	50.840.189	Long-term bank loans - net
Jumlah	202.524.029	(13.478.829)	326.585	(1.162.977)	1.605.381	189.814.189	Total

*) Arus kas dan utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan pinjaman dan pembayaran kembali pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian.

***) Disajikan sebagai bagian dari pembayaran bunga dan beban keuangan lainnya.

*) The cash flow from long-term bank loans represents the net amount of proceeds from borrowings and repayments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

***) Presented as part of payments of interest and other financial charges.

47. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	2020	2019	
Peningkatan investasi pada ventura bersama, melalui realisasi uang muka investasi saham	52.636.000	-	Increase in investment in joint ventures, through the realization of advances for investment in share
Liabilitas yang timbul dari pembelian aset tetap	31.928.412	-	Liability arising from acquisition property and equipment
Kapitalisasi beban bunga pada properti investasi (Catatan 12)	10.080.763	1.762.376	Interest expenses capitalized to investment properties (Note 12)
Penambahan aset tetap dari realisasi uang muka	933.619	1.488.973	Additional property and equipment from realization of advances
Penambahan aset hak-guna dan liabilitas sewa	689.190	-	Addition of right-of-use assets and lease liabilities

47. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the non-cash financing activities of the Group:

48. Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Penyesuaian atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2020, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan

48. New Financial Accounting Standards and Adjustment of Consolidated Financial Statements

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2020 and relevant for the Group, but did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amendment to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan
- Amandemen PSAK No. 15, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Penerapan standar akuntansi keuangan baru berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, relevan bagi Grup dan menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup serta berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
- PSAK No. 73, Sewa

Amandemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis

Grup memperkirakan bahwa penerapan amandemen PSAK di atas tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Penerapan PSAK No. 71 dan PSAK No. 73

Atas penerapan PSAK No. 71, Grup mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal standar baru sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba sebagai berikut:

	Saldo laba/ <u>Retained earnings</u>
Saldo 31 Desember 2019	1.432.600.536
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK 71:	
Piutang usaha:	
Kenaikan cadangan kerugian penurunan nilai	(18.441.040)
Dampak pajak terkait	<u>4.057.029</u>
Saldo 1 Januari 2020	<u><u>1.418.216.525</u></u>

Atas penerapan PSAK No. 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020, Grup tidak menyajikan kembali angka-angka komparatif untuk periode pelaporan sebelumnya sebagaimana diperbolehkan berdasarkan ketentuan transaksi khusus dalam standar.

- Annual Improvement to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements
- Amendment to PSAK No. 15, Investment in Associates and Joint Venture
- PSAK No. 72, Revenue from Contracts with Customer

The application of the following new financial accounting standards, which are effective from January 1, 2020, relevant for the Group, and result in substantial changes to the Group's accounting policies and had material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- PSAK No. 71, Financial Instruments
- PSAK No. 73, Lease

Amendment to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after 1 January 2021, is as follows:

- Amendment to PSAK No. 22, Business Combination regarding Definition of Business

The Group expected that the above amendment to PSAK will have no significant impact on the consolidated financial statements.

Application of PSAK No. 71 and PSAK No. 73

The Group has applied PSAK No. 71 by recognizing the cumulative effect of initially applying the new standards as an adjustment to the beginning balance of retained earnings as follows:

Balance as at 31 December 2019
Opening balance adjustment upon initial application of PSAK 71:
Trade accounts receivable:
Increase in provision - for impairment
Related tax impact
Balance as January 1, 2020

For application of PSAK No. 73, effective for the financial year beginning January 1, 2020, the Group has not restated comparative for the previous reporting period as permitted under the specific transition provisions in the standard.

Tabel berikut menunjukkan saldo beberapa pos-pos laporan posisi keuangan konsolidasian untuk saldo awal 1 Januari 2020 setelah penerapan PSAK No. 71 dan PSAK No. 73:

The following table shows the balance of several items on consolidated statement of financial position for the opening balance January 1, 2020 after the application of PSAK No. 71 and PSAK No. 73:

	Saldo 31 Desember 2019/ <i>Balance as at</i> <u>31 December 2019</u>	Penyesuaian PSAK No. 71/ <i>Adjustment</i> <u>PSAK No. 71</u>	Penyesuaian PSAK No. 73/ <i>Adjustment</i> <u>PSAK No. 73</u>	Saldo 1 Januari 2020/ <i>Balance as at</i> <u>1 January 2020</u>	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN					STATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION
Aset Lancar					Current Assets
Piutang usaha - bersih	64.629.512	(18.441.040)	-	46.188.472	Trade account receivable - net
Biaya dibayar dimuka	22.130.266	-	(1.269.220)	20.861.046	Prepaid expenses
Aset Tidak Lancar					Noncurrent Assets
Aset tetap - bersih	1.007.339.248	-	4.835.603	1.012.174.851	Property and equipment - net
Aset pajak tangguhan	163.686.768	4.057.029	-	167.743.797	Deferred tax assets
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas sewa	-	-	3.566.383	3.566.383	Lease liabilities
Saldo laba	<u>1.432.600.536</u>	<u>(14.384.011)</u>	<u>-</u>	<u>1.418.216.525</u>	Retained earnings

Penerapan PSAK No. 71

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengatur cadangan kerugian kredit ekspektasi yang diatur oleh PSAK No. 71 yang mensyaratkan pembentukan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Hal tersebut menyebabkan peningkatan cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha sebesar Rp 18.441.040 dengan dampak pajak terkait sebesar Rp 4.057.029 yang diakui sebagai penyesuaian atas saldo laba 1 Januari 2020.

Application of PSAK No. 71

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71 which requires the use of lifetime expected loss provision of all trade accounts receivable. This increase in provision for impairment of trade accounts receivables amounting to Rp 18,441,040 with related tax impact of Rp 4,057,029 was recognized as an adjustment to the retained earnings as of January 1, 2020.

Penerapan PSAK No. 73

Pada saat penerapan PSAK No. 73, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa sehubungan dengan 'sewa operasi' berdasarkan prinsip-prinsip dalam PSAK No. 30, Sewa. Liabilitas sewa diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, yang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Perusahaan pada tanggal 1 Januari 2020. Rata-rata tertimbang suku bunga inkremental yang digunakan adalah sebesar 6,08% per tahun. Aset hak-guna diukur pada jumlah yang sama dengan liabilitas sewa, disesuaikan dengan jumlah pembayaran di muka atau pembayaran sewa yang masih harus dibayar sehubungan dengan sewa yang diakui di laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2019.

Application of PSAK No. 73

On the application of PSAK No. 73, the Group recognized right-of-use assets and lease liabilities in relation to leases which were previously classified as 'operating lease' under the principles of PSAK No. 30, Leases. These lease liabilities were measured at the present value of the remaining lease payments, discounted using the Group's incremental borrowing rate on January 1, 2020. The weighted average of incremental borrowing rate applied was 6.08% per annum. Right-of-use assets were measured at the amount equal to the lease liability, adjusted by the amount of any prepaid or accrued lease payments relating to that lease recognized in the statement of financial position as at December 31, 2019.

Dengan menerapkan standar ini, pada tanggal 1 Januari 2020, aset tetap Grup meningkat sebesar Rp 4.835.603 yang terdiri dari reklasifikasi dari biaya dibayar dimuka sebesar Rp 1.269.220 dan pengakuan sewa yang sebelumnya diakui sebagai sewa operasi sebesar Rp 3.566.383. Selain itu, liabilitas sewa Grup meningkat sebesar Rp 3.566.383 yang terdiri dari pengakuan liabilitas sewa yang sebelumnya diakui sebagai sewa operasi.

Saat penerapan pertama PSAK No. 73, Grup menerapkan cara praktis berikut yang diizinkan oleh standar:

- Liabilitas sewa diukur dengan nilai sekarang dari sisa pembayaran sewa, didiskontokan dengan suku bunga inkremental pada tanggal 1 Januari 2020.
- Sewa operasi yang masa sewanya berakhir dalam dua belas (12) bulan dari 1 Januari 2020 diperlakukan sewa jangka pendek.
- Menerapkan pengecualian untuk sewa dengan aset yang bernilai rendah.

By applying this standard, as of January 1, 2020, the Group's property and equipment increased by Rp 4,835,603 which comprised reclassification of prepayments amounting to Rp 1,269,220 and recognition of leases that were previously recognized as operating lease amounted to Rp 3,566,383. In addition, the Group's lease liabilities increased by Rp 3,566,383 which comprised recognition of lease obligation that were previously recognized as operating lease.

In applying PSAK No. 73, for the first time, the Group used the following practical expedients permitted by the standards:

- Lease liabilities are measured at the present value of the remaining lease payments discounted at incremental borrowing rate as of January 1, 2020.
- Operating leases with a remaining lease term of less than twelve (12) months as of January 1, 2020, are treated as short-term lease.
- Apply the exemption on leases of low-value assets.
