



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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit) serta
untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Tidak Diaudit)/

*As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited) and for
the Nine Months Periods Ended September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)*

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.: 0159/KAK-DIR/JIHD/X/2023

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022

**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 pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022.

DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF
SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND FOR THE NINE
MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022

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

We, the undersigned:

- : Santoso Gunara
: Gedung Artha Graha Lantai 15
: Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
: Jakarta 12190
: Jl. Kembang Murni Blok K 2/9 RT.008 RW. 002
: 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 as of September 30, 2023 and December 31, 2022 and for the nine months period ended September 30, 2023 and 2022.



- | | |
|---|--|
| <p>2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.</p> <p>3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan</p> <p>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.</p> <p>4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.</p> | <p>2. The Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</p> <p>3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements, and</p> <p>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.</p> <p>4. We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.</p> |
|---|--|

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

31 Oktober 2023/October 31, 2023






Santoso Gunara
Presiden Direktur/
President Director

Hendra Kurniawan
Direktur/Director

DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

	Halaman/ Page
- Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1-2
- 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>	6-98

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan
Lain)

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Consolidated Statements of Financial Position
September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise
Stated)

	30 September 2023/ September 30, 2023	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	393.922.758	5	324.480.649	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 23.380.314 dan Rp 23.201.423 masing-masing pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022		6		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 23,380,314 and Rp 23,201,423 as of September 30, 2023 and December 31, 2022, respectively
Pihak berelasi	7.367.486		6.563.923	Related parties
Pihak ketiga	41.624.884		38.383.168	Third parties
Piutang lain-lain	34.671.479	7	12.174.854	Other accounts receivable
Persediaan	34.446.513	8	38.997.460	Inventories
Pajak dibayar di muka	34.033.010	9	43.906.083	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	17.661.353	10	12.508.399	Prepaid expenses
Aset lancar lain-lain	172.565.833	15	16.440.260	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	736.293.316		493.454.796	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Noncurrent Assets
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 10.878.714 dan Rp 10.392.487 masing-masing pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022	15.711.286	7	12.537.513	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 10,878,714 dan Rp 10,392,487 as of September 30, 2023 and December 31, 2022, respectively
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 6.007.600	2.166.298.402	8	2.125.789.852	Inventories - net of allowance for decline in value of Rp 6,007,600
Biaya dibayar di muka	7.901.543	10	9.918.138	Prepaid expenses
Investasi saham	362.770.258	11	356.375.062	Investments in shares of stock
Aset pengampunan pajak	3.062.773	4	3.062.773	Tax amnesty assets
Aset pajak tangguhan - bersih	129.794.800	36	147.456.868	Deferred tax assets - net
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.336.003.315 dan Rp 1.283.106.351 masing-masing pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022	1.483.499.170	12	1.531.519.707	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,336,003,315 and Rp 1,283,106,351 as of September 30, 2023 and December 31, 2022, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.319.306.081 dan Rp 2.234.188.058 masing-masing pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022	904.451.630	13	935.777.153	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 2,319,306,081 and Rp 2,234,188,058 as of September 30, 2023 and December 31, 2022, respectively
Goodwill	19.255.456	14	19.255.456	Goodwill
Aset tidak lancar lain-lain	930.631.828	15	943.680.354	Other noncurrent assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.023.377.146		6.085.372.876	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	6.759.670.462		6.578.827.672	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

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan
Lain)

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Consolidated Statements of Financial Position
September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise
Stated)

	30 September 2023/ September 30, 2023	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang obligasi	6.000.000	16	6.000.000	Bonds payable
Utang usaha		17		Trade accounts payable
Pihak berelasi	3.346.763		1.401.822	Related parties
Pihak ketiga	63.872.311		63.796.060	Third parties
Utang pajak	33.264.491	18	27.186.153	Taxes payable
Beban akrual	94.146.252	19	124.760.993	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka	125.083.196	21	117.373.952	Unearned revenues
Cadangan untuk penggantian peralatan usaha	12.395.789		14.806.016	Reserve for replacement of operating equipment
Liabilitas jangka pendek lain-lain	453.302.763	25	401.179.684	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	14.929.016	26	10.925.360	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	1.209.666	20	1.689.351	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	807.550.247		769.119.391	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Utang pihak berelasi	3.148.766	22	4.939.056	Due to related parties
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	4.626.153	36	6.659.154	Deferred tax liabilities - net
Taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial	142.821.007	23	142.821.007	Estimated liability for infrastructure development, public and social facilities
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	78.109.240	35	72.147.912	Long-term employee benefits liability
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	5.979.073	21	8.230.790	Unearned revenues - net of current portion
Pendapatan ditangguhkan	7.618.438	24	7.618.438	Deferred revenues
Liabilitas jangka panjang lain-lain	676.531.924	25	588.416.719	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	151.948.364	26	252.372.157	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	257.533	20	647.692	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.071.040.498		1.083.852.925	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	1.878.590.745		1.852.972.316	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	28	1.164.520.241	Issued and fully paid - 2,329,040,482 shares
Tambahkan modal disetor - bersih	655.921.361	29	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 interest
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	5		4	Exchange difference arising from financial statements translation
Saldo laba	1.344.544.521		1.313.119.930	Retained earnings
Jumlah	3.553.250.497		3.521.825.905	Total
Kepentingan Nonpengendali	1.327.829.220	30	1.204.029.451	Non-controlling Interest
Jumlah Ekuitas	4.881.079.717		4.725.855.356	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.759.670.462		6.578.827.672	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

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif
Lain Konsolidasian
Untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir
30 September 2023 dan 2022 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan
Lain)

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other
Comprehensive Income
For the Nine Months Periods Ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise
Stated)

	30 September 2023/ September 30, 2023	Catatan/ Notes	30 September 2022/ September 30, 2022	
PENDAPATAN USAHA	1.060.973.601	31	902.172.978	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	233.958.362	32	215.456.454	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	827.015.239		686.716.524	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	19.810.826		12.856.351	Selling
Umum dan administrasi	724.517.829	33	654.785.286	General and administrative
Pajak final	57.157.312		50.619.594	Final tax
Jumlah Beban Usaha	801.485.967		718.261.231	Total Operating Expenses
LABA (RUGI) USAHA	25.529.272		(31.544.707)	PROFIT (LOSS) FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	155.660.135	34	134.854.255	Revenue from rental and estate management
Pendapatan bunga	7.436.975		4.955.775	Interest income
Bagian laba (rugi) entitas asosiasi dan ventura bersama	6.395.196		(5.050.778)	Share in net income (loss) of associates and joint ventures
Kerugian selisih kurs mata uang asing - bersih	(224.264)		(200.060)	Loss on foreign exchange - net
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(14.906.185)		(8.916.888)	Interest expense and other financial charges
Lain-lain - bersih	5.143.163		5.793.935	Others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	159.505.020		131.436.239	Other Income - net
LABA SEBELUM PAJAK	185.034.292		99.891.532	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK		36		TAX EXPENSE
Pajak kini	14.682.082		12.752.598	Current tax
Pajak tangguhan	15.518.800		10.681.001	Deferred tax
Beban Pajak - Bersih	30.200.882		23.433.599	Tax Expense - Net
LABA PERIODE BERJALAN	154.833.410		76.457.933	PROFIT FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will be reclassified subsequently to profit and loss:
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	1		1	Exchange difference arising from financial statements translation
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit and loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - bersih	390.950		482.455	Remeasurement of defined benefit liability - net
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain - setelah pajak	390.951		482.456	Total Other Comprehensive Income - Net of Tax
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	155.224.361		76.940.389	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
Laba (rugi) periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit (loss) for the period attributable to:
Pemilik Entitas Induk	31.033.641		(9.229.944)	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	123.799.769		85.687.877	Non-controlling interests
Jumlah	154.833.410		76.457.933	Total
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income (loss) attributable to:
Pemilik Entitas Induk	31.424.592		(8.747.488)	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	123.799.769	30	85.687.877	Non-controlling interests
Jumlah	155.224.361		76.940.389	Total
LABA (RUGI) PER SAHAM (dalam Rupiah penuh)	13,32	37	(3,96)	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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
 Untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 Consolidated Statements of Changes in Equity
 For the Nine Months Periods Ended September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)
 (Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Company									
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital Stock	Tambahannya 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	Saldo Laba/ Retained Earnings	Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2022	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	4	1.299.500.671	3.508.206.646	1.265.054.102	4.773.260.748	Balance as of January 1, 2022
Penghasilan (rugi) Komprehensif									Comprehensive Income (loss)
Laba (rugi) periode berjalan	-	-	-	-	(9.229.944)	(9.229.944)	85.687.877	76.457.933	Profit (loss) for the period
Penghasilan komprehensif lain									
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	-	-	1	-	1	-	1	Selisih kurs penjabaran laporan keuangan
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - bersih	-	-	-	-	482.455	482.455	-	482.455	Remeasurement of defined benefit liability - net
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	-	-	-	1	(8.747.489)	(8.747.488)	85.687.877	76.940.389	Total comprehensive income (loss)
Saldo pada tanggal 30 September 2022	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	5	1.290.753.182	3.499.459.158	1.350.741.979	4.850.201.137	Balance as of September 30, 2022
Saldo pada tanggal 1 Januari 2023	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	4	1.313.119.930	3.521.825.905	1.204.029.451	4.725.855.356	Balance as of January 1, 2023
Penghasilan Komprehensif									Comprehensive Income
Laba periode berjalan	-	-	-	-	31.033.641	31.033.641	123.799.769	154.833.410	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain									Other comprehensive income
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	-	-	1	-	1	-	1	Exchange difference arising from financial statements translation
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - bersih	-	-	-	-	390.950	390.950	-	390.950	Remeasurement of defined benefit liability - net
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	1	31.424.591	31.424.592	123.799.769	155.224.361	Total comprehensive income
Saldo pada tanggal 30 September 2023	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	5	1.344.544.521	3.553.250.497	1.327.829.220	4.881.079.717	Balance as of September 30, 2023

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 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir
 30 September 2023 dan 2022 (Tidak Diaudit)
 (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 Nine Months Periods Ended
 September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)
 (Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	30 September 2023/ September 30, 2023	30 September 2022/ September 30, 2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.217.834.773	1.007.452.159	Cash receipts from customers
Pembayaran kas untuk/kepada pemasok, karyawan dan lainnya	(749.551.756)	(738.362.402)	Cash paid for/to suppliers, employees and others
Penerimaan setoran jaminan	23.707.518	25.370.733	Security deposits received
Kas Bersih Diperoleh dari Operasi	491.990.535	294.460.490	Net Cash Generated from Operations
Pembayaran pajak	(68.423.765)	(54.838.181)	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	423.566.770	239.622.309	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga	7.444.698	5.101.366	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	18.000	17.500	Proceeds from sale of property and equipment
Penurunan (kenaikan) aset lain-lain - bersih	4.028.200	(14.214.073)	Decrease (increase) in other assets - net
Perolehan aset tetap	(49.824.303)	(58.125.722)	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi	(4.876.427)	(13.831.390)	Acquisition of investment properties
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(43.209.832)	(81.052.319)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran:			Payments of:
Liabilitas Sewa	(869.844)	(1.118.999)	Lease Liabilities
Dividen kepada kepentingan nonpengendali entitas anak	(5.580.000)	-	Dividends to non-controlling interest in subsidiaries
Bunga dan beban keuangan lainnya	(56.937.514)	(8.653.731)	Interest and other financial charges
Utang bank jangka panjang	(97.215.000)	(6.745.000)	Long-term Bank loans
Uang muka dividen kepada kepentingan nonpengendali entitas anak	(149.400.000)	(121.980.000)	Dividends to noncontrolling interest of subsidiaries
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(310.002.358)	(138.497.730)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	70.354.580	20.072.260	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	324.480.649	299.602.293	AT THE BEGINNING OF THE PERIOD
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(912.471)	6.001.166	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	393.922.758	325.675.719	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD

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. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta No. 5 tanggal 23 Agustus 2022 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, mengenai penyesuaian maksud, tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0060254.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 24 Agustus 2022.

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, real estat dan konstruksi, dimana ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi hotel bintang, restoran, bar, apartemen hotel dan aktivitas konsultasi pariwisata. Perusahaan adalah pemilik Hotel Borobudur Jakarta (Hotel) yang dikelola oleh PT Dharma Harapan Raya.

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.

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

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's Articles of Association have been amended several times, the latest amendment of which was covered by Notarial Deed No. 5 dated August 23, 2022 of M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., public notary in Jakarta in relation to adjustment of the purposes, objectives and business activities of the Company in accordance with the 2020 Indonesia Standard Industrial Classification (KBLI). This amendment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0060254.AH.01.02.Tahun 2022 dated August 24, 2022.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the purposes and objectives of the Company is to conduct business in hotel services and commercial centers and its facilities, real estate and construction, where the scope of its activities includes conduct business in star hotels, restaurants, bars, hotel apartments, and tourism consulting activities. The Company is the owner of Hotel Borobudur Jakarta (the Hotel) which is being managed by PT Dharma Harapan Raya.

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.

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

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, 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:

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

b. Public Offering of the Company's Shares

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, 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:

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan memiliki penyertaan saham, langsung atau tidak langsung, dalam entitas anak berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, 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	Jumlah Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
				30 September 2023 dan 31 Desember 2022/ September 30, 2023 and December 31, 2022	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Pemilikan Langsung/Direct Ownership						
PT Danayasa Arthatama (DA)	Jakarta	Real estat/ <i>Real Estate</i>	1987	82,41	6.079.603.530	5.890.779.672
PT Panduneka Sejahtera (PS)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung perkantoran/ <i>Office building development and management</i>	1995	99,99	149.850.312	139.375.171
PT Dharma Harapan Raya (DHR)	Jakarta	Jasa manajemen perhotelan/ <i>Hotel management services</i>	1998	60,00	18.454.458	15.958.049
PT Jakarta International Hotels Management (JIHM) *)	Jakarta	Jasa manajemen perhotelan/ <i>Hotel management services</i>	1992	90,00	-	-
Pemilikan Tidak Langsung/Indirect Ownership						
Melalui DA Through DA	Jakarta	Telekomunikasi, real estat, properti, hotel dan perdagangan/ <i>Telecommunications, real estate, property, hotel and trading</i>			lihat penyertaan saham DA pada entitas anak <i>see DA's investments in shares of stocks of subsidiaries</i>	

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited) and for the Nine Months Periods Ended September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, DA memiliki penyertaan saham pada perusahaan-perusahaan berikut:

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, 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	Jumlah Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
					30 September 2023 dan 31 Desember 2022/ September 30, 2023 and December 31, 2022	30 September 2023/ September 30, 2023
Pemilikan Langsung/Direct Ownership						
PT Artharaya Bintang Semesta (ABS)	Jakarta	Penyertaan saham/Holding Company	2016	63,64	1.453.524.779	1.261.487.964
PT Adinusa Pupirpratama (AP)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ <i>Building construction and management, and related activities</i>	1995	100,00	893.308.702	899.575.546
PT Grahama Adisentos (GA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ <i>Building construction and management, and related activities</i>	1995	100,00	649.374.592	648.612.223
PT Artha Telekomindo (AT)	Jakarta	Telekomunikasi/Telecommunication	1993	100,00	386.215.629	357.189.697
PT Intigraha Arthayasa (IA) *)	Jakarta	Perhotelan, pariwisata dan kegiatan yang berkaitan/ <i>Hotel, tourism and related activities</i>	1995	100,00	321.499.809	321.538.566
PT Artharaya Unggul Abadi (AUA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ <i>Building construction and management, and related activities</i>	1995	100,00	152.633.401	152.633.401
PT Grahaputra Sentosa (GPS) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ <i>Building construction and management, and related activities</i>	1995	100,00	143.226.792	149.303.243
PT Pandugraha Sejahtera (PGS) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ <i>Building construction and management, and related activities</i>	1995	100,00	112.081.943	112.081.943
PT Majumakmur Arthasentos (MAS) *)	Jakarta	Pengembangan hotel dan apartemen/ <i>Development of hotel and apartments</i>	1995	51,00	107.429.733	108.001.629
PT Nusagraha Adicitra (NA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ <i>Building construction and management, and related activities</i>	1995	100,00	100.204.885	100.204.885
PT Citra Wiradaya (CW)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ <i>Building construction and management, and related activities</i>	1995	100,00	98.252.184	96.651.955
PT Panduneka Abadi (PA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ <i>Building construction and management, and related activities</i>	1995	100,00	69.085.472	69.085.472
PT Andana Utamagraha (AU)	Jakarta	Pengembangan apartemen/ <i>Development of apartments</i>	1995	51,00	18.476.659	19.716.320
PT Trinusa Wiragraha (TW) *)	Jakarta	Perdagangan/Trading	1995	99,20	3.079.421	3.079.421
PT Esagraha Pupirpratama (EP) *)	Jakarta	Perdagangan/Trading	1995	99,92	249.000	249.000
PT Pusatgraha Makmur (PGM) *)	Jakarta	Perdagangan/Trading	1994	99,60	49.500	49.500
PT Primagraha Majumakmur (PGMM) *)	Jakarta	Pengembangan real estat dan agen pemasaran apartemen/ <i>Development of real estate and marketing agent for apartment building</i>	1993	100,00	37.598	37.598
PT Adimas Utama (AMU) *)	Jakarta	Perdagangan/Trading	1995	99,20	18.200	18.200
PT Citra Adisarana (CA)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan hotel serta gedung perkantoran/ <i>Hotel construction and management, and office building management</i>	1995	99,99	-	-
Ace Equity Holdings Limited (ACE)	British Virgin Islands	Penyertaan saham/ <i>Holding Company</i>	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/ <i>Development and management of hotel, shopping center, apartment and office building</i>	1995	55,00	1.434.738.064	1.227.305.665
PT Graha Sampoerna (GS) (oleh PPJ/by PPJ)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ <i>Building construction and management, and related activities</i>	1995	99,67	4.341.813	4.711.777

*) 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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended September 30, 2023 and December 31, 2022 follows:

30 September 2023 / September 30, 2023			
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	680.792.847	13.588.864
PPJ	45,00	447.421.718	75.319.054
ABS	36,36	205.665.627	33.474.904
31 Desember 2022 / December 31, 2022			
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	667.203.983	13.972.307
PPJ	45,00	372.102.664	82.717.991
ABS	36,36	172.190.723	36.745.052

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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 sebagai berikut:

Summarized statements of financial position as of September 30, 2023 and December 31, 2022 follows:

	30 September 2023 / September 30, 2023			30 September 2022 / September 30, 2022			
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ	
Aset lancar	689.714.888	251.114.943	351.963.278	594.190.262	304.283.309	315.329.338	Current assets
Aset tidak lancar	5.389.888.642	1.101.548.217	1.082.774.786	5.439.460.852	1.173.469.197	1.154.695.767	Noncurrent assets
Jumlah aset	6.079.603.530	1.352.663.160	1.434.738.064	6.033.651.114	1.477.752.506	1.470.025.105	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	545.968.304	300.576.069	300.521.069	544.807.175	284.971.207	295.916.207	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	994.862.673	139.966.557	139.966.557	1.015.290.360	113.775.579	113.775.579	Noncurrent liabilities
Jumlah liabilitas	1.540.830.977	440.542.626	440.487.626	1.560.097.535	398.746.786	409.691.786	Total Liabilities
Jumlah ekuitas	4.538.772.553	912.120.534	994.250.438	4.473.553.579	1.079.005.720	1.060.333.319	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2023 dan 2022 sebagai berikut:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for the nine months periods ended September 30, 2023 and 2022 follows:

	30 September 2023 / September 30, 2023			30 September 2022 / September 30, 2022			
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ	
Pendapatan	905.604.420	583.125.921	583.125.921	763.431.859	491.683.389	491.683.389	Revenues
Penghasilan sebelum pajak	219.378.409	180.627.288	180.627.923	153.419.080	128.773.365	128.773.488	Income before tax
Jumlah penghasilan komprehensif	187.034.258	167.373.810	167.374.445	126.533.144	119.269.887	119.270.009	Total comprehensive income

Ringkasan informasi arus kas pada periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2023 dan 2022 sebagai berikut:

Summarized cash flow information for the nine months periods ended September 30, 2023 and 2022 follows:

	30 September 2023 / September 30, 2023			30 September 2022 / September 30, 2022			
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ	
Operasi	311.418.702	274.878.520	274.928.470	219.442.686	194.864.443	194.929.078	Operating
Investasi	(25.890.042)	(18.155.065)	(18.155.065)	(61.457.942)	(34.935.517)	(34.935.517)	Investing
Pendanaan	(214.519.425)	(240.063.116)	(235.717.481)	(135.194.431)	(189.508.758)	(200.563.088)	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	71.009.235	16.660.339	21.055.924	22.790.313	(29.579.832)	(40.569.527)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 berdasarkan Akta No. 45 tanggal 27 Juni 2023 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Sugianto Kusuma	:
Wakil Presiden Komisaris	:	Tomy Winata	:
		Hartono Tjahjadi Adiwana	
Komisaris Independen	:	Ku Siew Kuan	:
		Lidwina Ong	

Direksi

Presiden Direktur	:	Santoso Gunara	:
Direktur	:	Lanny Pujilestari Liga	:
		Agung Rin Prabowo	
		Hendi Lukman	
		Tony Soesanto	
		Hendra Kurniawan	

d. Board of Commissioners, Directors, and Employees

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the members of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed No. 45 dated June 27, 2023 from M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., public notary in Jakarta, follows:

Board of Commissioners

President Commissioner	:	Sugianto Kusuma	:
Vice President Commissioners	:	Tomy Winata	:
		Hartono Tjahjadi Adiwana	
Independent Commissioners	:	Ku Siew Kuan	:
		Lidwina Ong	

Board of Directors

President Director	:	Santoso Gunara	:
Directors	:	Lanny Pujilestari Liga	:

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, susunan Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tanggal 15 September 2021 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Ku Siew Kuan	:	Chairman
Anggota	:	Dedy Djafarli	:	Members
		Indra Pranajaya		

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the members of Audit Committee based on the Decision Letter of Board of Commissioners of the Company dated September 15, 2021 follows:

Manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direktur.

Key management of the Group consists of Commissioners and Directors.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, jumlah karyawan Perusahaan (tidak diaudit) masing-masing 668 dan 731 karyawan. Sedangkan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, jumlah karyawan Grup secara keseluruhan (tidak diaudit) masing-masing 1.842 dan 1.916 karyawan.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Company has 668 and 731 employees (unaudited), respectively. Meanwhile, as of September 30, 2023 and December 31, 2022, the total employees of the Group (unaudited) is approximately 1,842 and 1,916 employees, respectively.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

e. Completion of Consolidated Financial Statements

Laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta International Hotels & Development Tbk dan entitas anak untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2023 (tidak diaudit) telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Oktober 2023. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

The consolidated financial statements of PT Jakarta International Hotels & Development Tbk and its subsidiaries for the nine months periods ended September 30, 2023 (unaudited) were completed and authorized for issuance on October 30, 2023 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

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".

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.

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

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2023 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022.

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.

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.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the nine months periods ended September 30, 2023 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022.

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.

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.

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).

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.

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).

Transaksi dan Saldo

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

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup masing-masing sebesar Rp 15.526 (dalam Rupiah penuh) dan Rp 15.731 (dalam Rupiah penuh) per US\$ 1.

Kelompok Usaha Grup

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

- a. Aset dan liabilitas dari 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. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,

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.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the conversion rates used by Group were the middle rates of Bank Indonesia which are Rp 15,526 (in full Rupiah) and Rp 15,731 (in full Rupiah) respectively, to US\$ 1.

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. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,

ii) untuk diperdagangkan, atau

iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,

ii) untuk diperdagangkan,

iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau

iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

f. 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 dijamin serta tidak dibatasi pencairannya.

g. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, dan penurunan nilai atas instrumen keuangan.

ii) held primarily for the purpose of trading, or

iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalents unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

i) expected to be settled in the normal operating cycle,

ii) held primarily to the purpose of trading,

iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or

iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

f. 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.

g. Financial Instruments

The Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which set the requirement in classification and measurement, and impairment in value of financial assets.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

Aset Keuangan

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.

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
- 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.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group has financial instruments under financial assets at amortized cost and financial liabilities at amortized cost categories. Thus, accounting policies related to financial assets at fair value through profit or loss, financial assets at fair value through other comprehensive income and financial liabilities at fair value through profit or loss were not disclosed.

Financial Assets

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.

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. 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.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain (setoran jaminan, deposito berjangka dan rekening giro yang dibatasi pencairannya) yang dimiliki oleh Grup.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

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

Instrumen Ekuitas

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

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan 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.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable and other assets (security deposits, restricted time deposits and restricted cash in current accounts) are classified in this category.

Financial Liabilities and Equity Instruments

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.

Equity Instruments

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.

Financial Liabilities

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.

*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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, utang obligasi, utang pihak berelasi, 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.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

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 September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, bonds payable, 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.

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using loss rate approach based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Untuk seluruh instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

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

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

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. 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.

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) Liabilitas Keuangan

(2) Financial Liabilities

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

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

h. Pengukuran Nilai Wajar

h. Fair Value Measurement

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

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

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

- 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.

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

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.

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.

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.

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.

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

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

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

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

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

i. Biaya Dibayar di Muka

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

j. Persediaan

1. Persediaan Real Estat

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

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.

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. 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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. Properti Investasi

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

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

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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:

	<u>Tahun/ Years</u>	
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

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

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.

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.

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.

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.

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.

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 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

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'.

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;

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

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'.

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. 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.

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;

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 asset 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.

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;

- 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.

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.

- 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.

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.

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.

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.

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.

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. 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. Pengakuan Pendapatan dan Beban

(1) Pengakuan Pendapatan

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

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
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.
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.
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).

r. 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.

s. Revenue and Expense Recognition

(1) Revenues Recognition

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

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods that are distinct.
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.
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.
5. Recognize 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).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- 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.

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.

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 diberikan.

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.

A performance obligation may be satisfied at the following:

- a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- 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.

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.

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 when 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.

(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.

t. 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.

u. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

(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.

t. 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.

u. 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 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.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dan putusan MK No. 91/PUU-XVIII/2022. Dengan berlakunya Perppu ini, UU No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat mempengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus diberikan kepada karyawan.

v. 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.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law no. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on December 30, 2022 which is the implementation of the Constitutional Court Decision Number 91/PUU-XVIII/2022. With the enactment of this Perppu, Law No. 11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid.

PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain period (non-permanent employees), outsourcing, working time, rest time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be provided to employees.

v. 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 carry forward tax 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 carry forward tax benefit of unused tax losses can be utilized.

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 ini terhadap liabilitas pajak ini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

w. Aset Pengampunan Pajak

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

Aset pengampunan pajak dikreditkan pada akun tambahan modal disetor.

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

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

x. Laba (Rugi) per Saham

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.

y. Segmen Operasi

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.

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.

w. 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.

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

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.

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.

x. Earnings (Loss) per Share

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

y. Operating Segments

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.

z. Provisi

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

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

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

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

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

Pertimbangan

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

a. Mata Uang Fungsional

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

z. Provisions

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.

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.

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. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

c. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, 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. 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

At each consolidated statement of 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.

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 kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 sebagai berikut:

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.

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.

The carrying value of the Group's financial assets at amortized cost as of September 30, 2023 and December 31, 2022 follows:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Kas dan setara kas	393.922.758	324.480.649	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	48.992.370	44.947.091	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	50.382.765	24.712.367	Other accounts receivable
Aset lain-lain			Other assets
Setoran jaminan	11.380.205	11.152.796	Security deposits
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	1.682.325	1.893.670	Restricted time deposits
Rekening giro yang dibatasi pencairannya	766.503	788.563	Restricted cash in current accounts
Jumlah	507.126.926	407.975.136	Total

d. Transaksi Sewa

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. Grup juga menentukan sejumlah perjanjian sewa termasuk sewa jangka pendek dan menerapkan ketentuan dalam PSAK No. 73, Sewa, mengenai pengecualian sewa jangka pendek.

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.

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.

d. Lease Transactions

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. The Group has determined certain lease agreements as short-term leases and applied PSAK No. 73, Leases, about exemptions on short-term leases.

Group as lessor

The Group has entered into various lease agreements for commercial spaces and land. The Group has determined that those are operating leases 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. 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.

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 27.

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

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

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 27.

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.

Nilai tercatat persediaan bersih pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp 2.200.744.915 dan Rp 2.164.787.312, sedangkan jumlah cadangan kerugian penurunan nilai persediaan sebesar Rp 6.007.600 pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

The net carrying value of inventories as of September 30, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp 2,200,744,915 and Rp 2,164,787,312, respectively, while the allowance for decline in value of inventories amounted to Rp 6,007,600 as of September 30, 2023 and December 31, 2022.

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.

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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 sebagai berikut:

The carrying values of investment properties and property and equipment as of September 30, 2023 and December 31, 2022 follows:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Properti investasi	1.483.499.170	1.531.519.707	Investment properties
Aset tetap	904.451.630	935.777.153	Property and equipment
Jumlah	<u>2.387.950.800</u>	<u>2.467.296.860</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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

e. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

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

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Properti Investasi	1.483.499.170	1.531.519.707	Investment properties
Aset tetap	904.451.630	935.777.153	Property and equipment
Investasi saham - Metode Ekuitas	<u>362.770.258</u>	<u>356.375.062</u>	Investments in shares of stock - Equity method
Jumlah	<u>2.750.721.058</u>	<u>2.823.671.922</u>	

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 September 30, 2023 and December 31, 2022 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 the Group's operations.

The carrying values of these assets as of September 30, 2023 and December 31, 2022 follows:

f. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 35 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi korporasi Pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 78.109.240 dan Rp 72.147.912 (Catatan 35).

g. Aset Pajak Tangguhan

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

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo aset pajak tangguhan bruto masing-masing sebesar Rp 184.593.602 dan Rp 202.389.623 (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 35 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 September 30, 2023 and December 31, 2022, long-term employee benefits liability amounted to Rp 78,109,240 and Rp 72,147,912, respectively (Note 35).

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 September 30, 2023 and December 31, 2022, gross deferred tax assets amounted to Rp 184,593,602 and Rp 202,389,623, respectively (Note 36).

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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, cadangan untuk penggantian peralatan usaha masing-masing sebesar Rp 12.395.789 dan Rp 14.806.016.

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.

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 September 30, 2023 and December 31, 2022, the reserve for replacement of operating equipment amounted to Rp 12,395,789 and Rp 14,806,016, 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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial sebesar Rp 142.821.007 (Catatan 23).

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 September 30, 2023 and December 31, 2022, the estimated liability for infrastructure development, public and social facilities amounted to Rp 142,821,007 (Note 23).

4. Aset Pengampunan Pajak

Aset pengampunan pajak pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 merupakan investasi saham di perusahaan-perusahaan berikut ini:

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 September 30, 2023 and December 31, 2022 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.

5. Kas dan Setara Kas

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Kas		
Rupiah	1.296.106	1.945.044
Mata uang asing (Catatan 42)	533.582	68.899
Jumlah - Kas	1.829.688	2.013.943
Bank		
Pihak berelasi (Catatan 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
Rupiah	40.625.544	45.324.079
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	1.288.791	1.201.835
Jumlah	41.914.335	46.525.914
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	23.181.700	13.961.095
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.964.247	6.201.309
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.522.410	993.684
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	757.930	2.781.967
PT Bank Nationalnobu Tbk	384.056	267.391
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	129.793	46.916
PT Bank UOB Indonesia	40.754	19.499
PT Bank OCBC NISP Tbk	9.796	-
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
PT Bank Central Asia Tbk	802.525	957.668
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	114.154	304.851
PT Bank CIMB Niaga Tbk	54.350	55.685
PT Bank Bukopin Tbk	15.449	-
Jumlah	34.977.164	25.590.065
Jumlah - Bank	76.891.499	72.115.979
Deposito Berjangka		
Pihak berelasi (Catatan 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
Rupiah	172.864.659	130.798.004
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	45.959.126	41.324.696
Jumlah	218.823.785	172.122.700
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Nationalnobu Tbk	34.000.000	18.000.000
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	24.782.647	22.757.165
PT Bank Central Asia Tbk	11.365.339	11.149.943
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
PT Bank Central Asia Tbk	14.899.253	15.041.419
PT Bank Bukopin Tbk	11.330.547	-
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	11.279.500
Jumlah	96.377.786	78.228.027
Jumlah - Deposito Berjangka	315.201.571	250.350.727
Jumlah	393.922.758	324.480.649
Suku bunga deposito berjangka:		
Rupiah	1,90% - 6,75%	1,90% - 6,50%
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 4,50%	0,75% - 2,75%

5. Cash and Cash Equivalents

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Cash on hand		
Rupiah	1.296.106	1.945.044
Foreign currencies (Note 42)	533.582	68.899
Total - Cash on hand	1.829.688	2.013.943
Cash in banks		
Related party (Note 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
Rupiah	40.625.544	45.324.079
United States Dollar (Note 42)	1.288.791	1.201.835
Subtotal	41.914.335	46.525.914
Third party		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	23.181.700	13.961.095
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.964.247	6.201.309
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.522.410	993.684
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	757.930	2.781.967
PT Bank Nationalnobu Tbk	384.056	267.391
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	129.793	46.916
PT Bank UOB Indonesia	40.754	19.499
PT Bank OCBC NISP Tbk	9.796	-
United States Dollar (Note 42)		
PT Bank Central Asia Tbk	802.525	957.668
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	114.154	304.851
PT Bank CIMB Niaga Tbk	54.350	55.685
PT Bank Bukopin Tbk	15.449	-
Subtotal	34.977.164	25.590.065
Total - Cash in banks	76.891.499	72.115.979
Time deposits		
Related party (Note 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
Rupiah	172.864.659	130.798.004
United States Dollar (Note 42)	45.959.126	41.324.696
Subtotal	218.823.785	172.122.700
Third party		
Rupiah		
PT Bank Nationalnobu Tbk	34.000.000	18.000.000
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	24.782.647	22.757.165
PT Bank Central Asia Tbk	11.365.339	11.149.943
United States Dollar (Note 42)		
PT Bank Central Asia Tbk	14.899.253	15.041.419
PT Bank Bukopin Tbk	11.330.547	-
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	11.279.500
Subtotal	96.377.786	78.228.027
Total - Time deposits	315.201.571	250.350.727
Total	393.922.758	324.480.649
Interest rate per annum on time deposits:		
Rupiah	1,90% - 6,75%	1,90% - 6,50%
United States Dollar	0,75% - 4,50%	0,75% - 2,75%

6. Piutang Usaha

a. Berdasarkan Pelanggan

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Rupiah		
Hotel	3.355.100	2.736.151
Jasa Manajemen Perhotelan	3.428.843	2.873.227
Jasa Telekomunikasi	1.034.282	1.343.082
Jumlah	7.818.225	6.952.460
Cadangan kerugian penurunan nilai	(450.739)	(388.537)
Bersih	7.367.486	6.563.923
Pihak ketiga		
Rupiah		
Hotel		
City ledger	29.793.591	24.325.158
In House Guest	11.783.132	12.080.335
Kartu kredit	1.543.492	2.218.324
Sewa ruangan	1.116.831	258.104
Jasa telekomunikasi	8.229.690	7.051.413
Real estat	5.577.759	10.916.176
Jasa manajemen perhotelan	3.424.178	3.422.418
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
Jasa telekomunikasi	3.085.786	924.126
Jumlah	64.554.459	61.196.054
Cadangan kerugian penurunan nilai	(22.929.575)	(22.812.886)
Bersih	41.624.884	38.383.168
Jumlah	48.992.370	44.947.091

b. Berdasarkan Umur

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Belum jatuh tempo	1.970.354	2.374.812
Jatuh tempo		
1 bulan - 3 bulan	1.060.141	1.014.197
> 3 bulan - 6 bulan	1.646.987	1.029.895
> 6 bulan	3.140.743	2.533.556
Jumlah	7.818.225	6.952.460
Cadangan kerugian penurunan nilai	(450.739)	(388.537)
Bersih	7.367.486	6.563.923
Pihak ketiga		
Belum jatuh tempo	31.924.942	27.912.192
Jatuh tempo		
1 bulan - 3 bulan	12.448.248	10.910.973
> 3 bulan - 6 bulan	1.470.634	1.415.523
> 6 bulan	18.710.635	20.957.366
Jumlah	64.554.459	61.196.054
Cadangan kerugian penurunan nilai	(22.929.575)	(22.812.886)
Bersih	41.624.884	38.383.168
Jumlah	48.992.370	44.947.091

6. Trade Accounts Receivable

a. By Debtor

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Related party (Note 38)		
Rupiah		
Hotel		
Hotel Management Services		
Telecommunication Services		
Subtotal		
Allowance for impairment		
Net		
Third party		
Rupiah		
Hotel		
City ledger		
In House Guest		
Credit card		
Store Rental		
Telecommunication Services		
Real estate		
Hotel Management Services		
United States Dollar (Note 42)		
Telecommunication Services		
Subtotal		
Allowance for impairment		
Net		
Total		

b. By Age

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Related party (Note 38)		
Not past due		
Past due		
1 month - 3 months		
> 3 months - 6 months		
> 6 months		
Subtotal		
Allowance for impairment		
Net		
Third party		
Not past due		
Past due		
1 month - 3 months		
> 3 months - 6 months		
> 6 months		
Subtotal		
Allowance for impairment		
Net		
Total		

Piutang real estat terutama merupakan piutang sewa "Pacific Place Mall" dan "One Pacific Place".

Trade accounts receivable - real estate mainly represent receivables from rental of "Pacific Place Mall" and "One Pacific Place".

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

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, piutang usaha milik Hotel Borobudur Jakarta dijadikan jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 26).

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Saldo awal tahun	23.201.423	21.689.528	Balance at beginning of the year
Penambahan	178.891	6.757.907	Provision
Pemulihan	-	(5.037.874)	Recovery
Penghapusan	-	(208.138)	Write-off
Saldo akhir tahun	<u>23.380.314</u>	<u>23.201.423</u>	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 tanpa komponen pendanaan signifikan. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

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

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, trade accounts receivable of Hotel Borobudur Jakarta are used as collateral for long-term bank loan (Note 26).

The changes in allowance for impairment follows:

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 for all trade accounts receivable with no significant financing component. To measure the expected credit losses, trade accounts receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Management believe that the allowance for impairment as of September 30, 2023 and December 31, 2022 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

7. Piutang Lain-lain

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Aset Lancar		
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Bunga	-	106.130
Lain-lain	-	49.760
Jumlah	-	155.890
Pihak ketiga		
Piutang dari karyawan	337.075	357.538
Bunga	162.561	64.200
Lain-lain	34.171.843	11.597.226
Jumlah	34.671.479	12.018.964
Jumlah - Bersih	34.671.479	12.174.854
Aset Tidak Lancar		
Pihak berelasi (Catatan 38)		
PT Lentera Duasatu Propertindo	17.710.000	17.710.000
PT Kharisma Arya Paksi	1.020.000	1.020.000
Jumlah	18.730.000	18.730.000
Cadangan kerugian penurunan nilai	(10.078.847)	(9.245.897)
Bersih	8.651.153	9.484.103
Pihak ketiga		
Pihak ketiga	7.860.000	4.200.000
Cadangan kerugian penurunan nilai	(799.867)	(1.146.590)
Bersih	7.060.133	3.053.410
Jumlah - Bersih	15.711.286	12.537.513
Jumlah	50.382.765	24.712.367

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Saldo awal tahun	10.392.487	9.692.727
Penambahan	486.227	719.467
Pemulihan	-	(19.707)
Saldo akhir periode	10.878.714	10.392.487

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang tersebut.

7. Other Accounts Receivable

Current Assets	
Related party (Note 38)	
Interest	106.130
Others	49.760
Subtotal	155.890
Third party	
Receivables from employees	337.075
Interest	162.561
Others	34.171.843
Subtotal	34.671.479
Total - net	34.671.479
Noncurrent Assets	
Related party (Note 38)	
PT Lentera Duasatu Propertindo	17.710.000
PT Kharisma Arya Paksi	1.020.000
Subtotal	18.730.000
Allowance for impairment	(10.078.847)
Net	8.651.153
Pihak ketiga	
Third party	7.860.000
Allowance for impairment	(799.867)
Net	7.060.133
Total - net	15.711.286
Total	24.712.367

The changes in allowance for impairment follows:

Management believe that the allowance for impairment as of September 30, 2023 and December 31, 2022 is adequate to cover possible losses from uncollectible account.

8. Persediaan

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>
<u>Aset Lancar</u>	
Persediaan real estat (a)	26.857.856
Barang dan perlengkapan hotel (b)	6.173.863
Lain-lain	1.414.794
Jumlah	<u>34.446.513</u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>	
Persediaan real estat (a)	<u>2.166.298.402</u>
Jumlah	<u><u>2.200.744.915</u></u>

a. Persediaan Real Estat

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>
<u>Aset Lancar</u>	
Bangunan yang siap dijual	<u>26.857.856</u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>	
Tanah yang sedang dikembangkan	2.060.533.629
Bangunan yang sedang dikonstruksi	<u>111.772.373</u>
Jumlah	2.172.306.002
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(6.007.600)</u>
Bersih	<u><u>2.166.298.402</u></u>

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

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

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

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

8. Inventories

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
<u>Current Assets</u>	
Real estate (a)	28.746.460
Hotel inventories and supplies (b)	8.636.834
Others	1.614.166
Total	<u>38.997.460</u>
<u>Noncurrent Assets</u>	
Real estate (a)	<u>2.125.789.852</u>
Total	<u><u>2.164.787.312</u></u>

a. Real Estate Inventories

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
<u>Current Assets</u>	
Buildings ready for sale	<u>28.746.460</u>
<u>Noncurrent Assets</u>	
Land under development	2.020.025.079
Buildings under construction	<u>111.772.373</u>
Subtotal	2.131.797.452
Allowance for impairment	<u>(6.007.600)</u>
Net	<u><u>2.125.789.852</u></u>

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

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.

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

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.

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 26) 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 (Note 26) 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

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Makanan dan minuman	4.480.752	6.434.625	Food and beverages
Perlengkapan hotel	852.147	1.085.355	Engineering supplies
Perlengkapan teknik	<u>840.964</u>	<u>1.116.854</u>	Hotel operating supplies
Jumlah	<u><u>6.173.863</u></u>	<u><u>8.636.834</u></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.

9. Pajak Dibayar di Muka

9. Prepaid Taxes

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	25.364.310	36.817.647	Value Added Tax - net
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 4 (2) - Final	8.319.566	6.372.839	Article 4 (2) - Final
Pasal 23	277.480	-	Article 23
Pasal 25	41.974	-	Article 25
Pasal 28a	<u>29.680</u>	<u>715.597</u>	Article 28a
Jumlah	<u><u>34.033.010</u></u>	<u><u>43.906.083</u></u>	Total

Pada tanggal 23 Maret 2022, PPJ, entitas anak, menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) PPh Badan tahun pajak 2020 sebesar Rp 4.924.477. PPJ telah menerima pembayaran SKPLB tersebut pada tanggal 27 April 2022 sebesar Rp 4.279.937 setelah dikurangi Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB).

On March 23, 2022, PPJ, a subsidiary, received an Overpayment Tax Assessment Letter (SKPLB) for Corporate Income Tax for fiscal year 2020 amounting to Rp 4,924,477. PPJ has received the payment of SKPLB on April 27, 2022 amounting to IDR 4,279,937 net of Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB).

10. Biaya Dibayar di Muka

10. Prepaid Expenses

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT
Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode
Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT
Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 (Unaudited) and
December 31, 2022 (Audited) and for the Nine Months
Periods Ended September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related parties (Note 38)
Asuransi	6.203.998	4.777.750	Insurance
Sewa	180.207	251.167	Rental
Lain-lain	-	11.556	Others
Jumlah	<u>6.384.205</u>	<u>5.040.473</u>	Subtotal
Pihak ketiga			Third Parties
Pemasaran	2.688.792	13.695.544	Marketing
Sewa	1.822.195	853.621	Rental
Asuransi	316.938	61.037	Insurance
Lain-lain	14.350.766	2.775.862	Others
Jumlah	<u>19.178.691</u>	<u>17.386.064</u>	Subtotal
Jumlah	25.562.896	22.426.537	Total
Dikurangi bagian jangka pendek	17.661.353	12.508.399	Less current portion
Bagian jangka panjang	7.901.543	9.918.138	Long-term portion

11. Investasi Saham

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>	
Investasi saham	
Metode ekuitas	
Investasi pada entitas asosiasi	
PT First Jakarta International	43.669.530
PT Bina Mulia Unika	5.767.994
PT Golden Pasifik Mas	984.000
Investasi pada ventura bersama	
PT Kreasi Cipta Karsa	275.964.811
PT Lentera Duasatu Propertindo	36.383.923
Jumlah	362.770.258

11. Investments in Shares of Stock

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
<u>Noncurrent Assets</u>	
Investment in shares	
Equity method	
Investment in associates	
PT First Jakarta International	48.212.556
PT Bina Mulia Unika	5.767.994
PT Golden Pasifik Mas	984.000
Investment in joint ventures	
PT Kreasi Cipta Karsa	260.597.467
PT Lentera Duasatu Propertindo	40.813.045
Total	356.375.062

Investasi pada Entitas Asosiasi

Akun ini merupakan investasi Perusahaan pada saham PT First Jakarta International (FJI), investasi CW, entitas anak, pada saham PT Bina Mulia Unika (BMU) dan investasi DHR, entitas anak, pada saham PT Golden Pasifik Mas dengan rincian sebagai berikut:

Nama Entitas/ Name of Companies	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai Tercatat Investasi 1 Januari 2023/ Carrying value of Investment at January 1, 2023	Ekuitas pada Rugi Tahun Berjalan/ Share in Loss for the Year	Rugi komprehensif lain Tahun Berjalan/ Other comprehensive Loss the Year	Nilai Tercatat Investasi 30 September 2023/ Carrying value of Investment at September 30, 2023
	%				
PT First Jakarta International	9,31	48.212.556	(4.543.026)	-	43.669.530
PT Bina Mulia Unika	20,00	5.767.994	-	-	5.767.994
PT Golden Pasifik Mas	30,00	984.000	-	-	984.000
Jumlah/ Total		<u>54.964.550</u>	<u>(4.543.026)</u>	<u>-</u>	<u>50.421.524</u>

Investments in Associates

These represents investment of the Company in shares of PT First Jakarta International (FJI), investment of CW, a subsidiary, in shares of PT Bina Mulia Unika (BMU), and investment of DHR, a subsidiary, in shares of PT Golden Pasifik Mas, with details as follows:

Nama Entitas/ Name of Companies	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai Tercatat Investasi 1 Januari 2022/ Carrying value of Investment at January 1, 2022	Ekuitas pada Laba (rugi) Tahun Berjalan/ Share in Income (loss) for the Year	Rugi komprehensif lain Tahun Berjalan/ Other comprehensive Loss the Year	Nilai Tercatat Investasi 31 Desember 2022/ Carrying value of Investment at December 31, 2022
	%				
PT First Jakarta International	9,31	57.223.487	(9.009.732)	(1.199)	48.212.556
PT Bina Mulia Unika	20,00	5.626.979	141.015	-	5.767.994
PT Golden Pasifik Mas	30,00	984.000	-	-	984.000
Jumlah/ Total		<u>63.834.466</u>	<u>(8.868.717)</u>	<u>(1.199)</u>	<u>54.964.550</u>

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/ Name of Companies	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai Tercatat Investasi 1 Januari 2023/ Carrying value of Investment at January 1, 2023	Penambahan Investasi/ Additional Investment	Ekuitas pada Laba (rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (loss) for the Year	Nilai Tercatat Investasi 30 September 2023/ Carrying value of Investment at September 30, 2023
	%				
PT Kreasi Cipta Karsa	40,00	260.597.467	-	15.367.344	275.964.811
PT Lentera Duasatu Propertindo	48,95	40.813.045	-	(4.429.122)	36.383.923
Jumlah		<u>301.410.512</u>	<u>-</u>	<u>10.938.222</u>	<u>312.348.734</u>

Investments in Joint Ventures

These represent investments 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 1 Januari 2022/ <i>Carrying value of Investment at January 1, 2022</i>	Penambahan Investasi/ <i>Additional Investment</i>	Ekuitas pada Laba Tahun Berjalan/ <i>Share in Profit for the Year</i>	Nilai Tercatat Investasi 31 Desember 2022/ <i>Carrying value of Investment at December 31, 2022</i>
PT Kreasi Cipta Karsa	40,00	212.702.453	39.536.000	8.359.014	260.597.467
PT Lentera Duasatu Propertindo	48,95	39.632.629	-	1.180.416	40.813.045
<i>Jumlah/Total</i>		<u>252.335.082</u>	<u>39.536.000</u>	<u>9.539.430</u>	<u>301.410.512</u>

Berdasarkan Akta No. 32 tanggal 6 Desember 2022 dari Edison Jingga, S.H., M.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham KCK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor KCK dari Rp 570.000.000 menjadi Rp 668.840.000 yang diambil bagian secara proporsional oleh AP dan PT Agung Sedayu.

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

Based on the Notarial Deed No. 32 dated December 6, 2022 of Edison Jingga, S.H., M.H., public notary in Jakarta, the shareholders of LDP agreed to increase the issued and paid-up capital of LDP from Rp 570,000,000 to Rp 668,840,000 which was acquired proportionally by AP and PT Agung Sedayu.

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

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, 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, 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.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT
Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode
Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT
Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 (Unaudited) and
December 31, 2022 (Audited) and for the Nine Months
Periods Ended September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Luas Area/ Area m ² /sqm	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Perubahan selama periode berjalan/ Changes during current period		30 September 2023/ September 30, 2023	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Biaya perolehan:						At Cost
Tanah						Land
Sawangan	27.655	7.093.148	685.141	-	7.778.289	Sawangan
Tanah dalam rangka Bangun, Kelola dan Alih - Lot 11	5.065	61.961.605	-	-	61.961.605	Land under Build, Operate and Transfer - Lot 11
Pacific Place Mall	85.261	1.674.973.808	1.563.054	-	1.676.536.862	Pacific Place Mall
One Pacific Place	10.729	112.147.094	128.232	-	112.275.326	One Pacific Place
Gedung A - Lot 18	5.251	106.909.710	-	-	106.909.710	Building A - Lot 18
Gedung - Lot 4	866	56.366.180	-	-	56.366.180	Building - Lot 4
Revenue Tower	40.000	574.808.940	2.500.000	-	577.308.940	Revenue Tower
Gedung Tambahan - Lot 25	1.986	220.365.573	-	-	220.365.573	Annexe Building Lot - 25
Jumlah	176.813	2.814.626.058	4.876.427	-	2.819.502.485	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation :
Pacific Place Mall		1.073.123.847	25.675.798	-	1.098.799.645	Pacific Place Mall
One Pacific Place		64.940.592	1.682.949	-	66.623.541	One Pacific Place
Gedung A - Lot 18		55.160.030	2.463.100	-	57.623.130	Building A - Lot 18
Gedung - Lot 4		16.680.201	1.872.662	-	18.552.863	Building - Lot 4
Revenue Tower		58.080.672	14.398.001	-	72.478.673	Revenue Tower
Gedung Tambahan - Lot 25		15.121.009	6.804.454	-	21.925.463	Annexe Building Lot - 25
Jumlah		1.283.106.351	52.896.964	-	1.336.003.315	Total
Nilai Tercatat		1.531.519.707			1.483.499.170	Net Book Value

	Luas Area/ Area m ² /sqm	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Perubahan Selama Tahun 2022 Changes during 2022		31 Desember 2022/ December 31, 2022	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Biaya perolehan:						At Cost :
Tanah						Land
Sawangan	27.655	6.219.896	873.252	-	7.093.148	Sawangan
Tanah dalam rangka Bangun, Kelola dan Alih - Lot 11	5.065	61.711.605	250.000	-	61.961.605	Land under Build, Operate and Transfer - Lot 11
Pacific Place Mall	85.261	1.656.541.136	18.432.672	-	1.674.973.808	Pacific Place Mall
One Pacific Place	10.729	112.144.694	2.400	-	112.147.094	One Pacific Place
Gedung A - Lot 18	5.251	106.909.710	-	-	106.909.710	Building A - Lot 18
Gedung - Lot 4	866	55.460.723	905.457	-	56.366.180	Building - Lot 4
Revenue Tower	40.000	574.808.940	-	-	574.808.940	Revenue Tower
Gedung Tambahan - Lot 25	-	208.583.307	11.782.266	-	220.365.573	Annexe Building Lot - 25
Jumlah	174.827	2.782.380.011	32.246.047	-	2.814.626.058	Jumlah
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation :
Pacific Place Mall		1.040.229.887	32.893.960	-	1.073.123.847	Pacific Place Mall
One Pacific Place		62.706.638	2.233.954	-	64.940.592	One Pacific Place
Gedung A - Lot 18		53.099.519	2.060.511	-	55.160.030	Building A - Lot 18
Gedung - Lot 4		13.504.225	3.175.976	-	16.680.201	Building - Lot 4
Revenue Tower		39.222.843	18.857.829	-	58.080.672	Revenue Tower
Gedung Tambahan - Lot 25		5.616.590	9.504.419	-	15.121.009	Annexe Building Lot - 25
Jumlah		1.214.379.702	68.726.649	-	1.283.106.351	Total
Nilai Tercatat		1.568.000.309			1.531.519.707	Net Book Value

Pendapatan sewa "Pacific Place Mall", "One Pacific Place", "Gedung A - Lot 18", "Gedung - Lot 4", "Revenue Tower" dan "Gedung Tambahan - Lot 25" yang diakui selama periode 30 September 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 305.460.403 dan Rp 258.472.755, dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" dalam laba rugi (Catatan 31). Beban penyusutan properti investasi selama periode 30 September 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 52.896.964 dan Rp 51.414.307 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 32).

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

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, 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.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, 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.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Gedung Tambahan - Lot 25 telah diasuransikan kepada AGI, pihak berelasi, berupa "Property all risks insurance", dan "Earthquake insurance" dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 223.200.000 serta "Public liability insurance" pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 5.000.000.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, 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 US\$ 1.000.000.

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

Rental income from "Pacific Place Mall", "One Pacific Place", "Building A - Lot 18", "Building - Lot 4", "Revenue Tower" and "Annexe Building - Lot 25" recognized in September 30, 2023 and 2022 period amounted to Rp 305,460,403 and Rp 258,472,755, respectively, which was reported as part of "Revenues" in profit or loss (Note 31). Depreciation of investment properties in September 30, 2023 and 2022 period amounted to Rp 52,896,964 and Rp 51,414,307, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 32).

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

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, 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.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, 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.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, Annexe Building - Lot 25 has been insured to AGI, a related party, on "Property all risks insurance", and "Earthquake insurance" amounting to Rp 223,200,000 and on "Public liability insurance" as of September 30, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp 5,000,000.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, Revenue Tower has been insured to AGI, a related party, on "Property all risks insurance" and "Earthquake insurance" amounting to Rp 583,500,000 and on "Public liability insurance" amounting to US\$ 1,000,000.

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

Nilai wajar dari Gedung - Lot 4 sebesar Rp 104.550.900 yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen tertanggal 6 Maret 2023.

The fair value of Building - Lot 4 amounted to Rp 104,550,900, which was determined based on the report of independent appraiser, dated March 6, 2023.

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.

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.

Nilai wajar dari Gedung A sebesar Rp 236.602.000 yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen tertanggal 8 Maret 2023.

The fair value of Building A amounted to Rp 236,602,000, which was determined based on the report of independent appraiser, dated March 8, 2023.

Nilai wajar dari tanah yang berlokasi di Sawangan sebesar Rp 91.261.500, yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen tertanggal 28 Februari 2023.

The fair value of land located in Sawangan amounted to Rp 91,261,500, which were determined based on report of independent appraiser, dated February 28, 2023.

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

	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Perubahan Selama Periode Berjalan/ Changes during current period		30 September 2023/ September 30, 2023	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Biaya perolehan:					At Cost :
Pemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	435.254.604	-	-	435.254.604	Land
Bangunan	888.488.176	579.290	-	889.067.466	Building
Peralatan dan perabotan	964.971.834	22.325.982	(968.192)	986.329.624	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	563.061.318	7.231.771	(852.600)	569.440.489	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	22.560.638	22.808.228	(488.600)	44.880.266	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	250.791.431	3.339.835	(559.411)	253.571.855	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	35.760.556	376.197	-	36.136.753	Leasehold improvements
Aset Hak Guna					Right-of-use assets
Tanah	1.576.721	-	-	1.576.721	Land
Bangunan	7.499.933	-	-	7.499.933	Building
Jumlah	3.169.965.211	56.661.303	(2.868.803)	3.223.757.711	Total

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT
Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode
Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT
Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 (Unaudited) and
December 31, 2022 (Audited) and for the Nine Months
Periods Ended September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Perubahan Selama Periode Berjalan/ Changes during current period			30 September 2023/ September 30, 2023	
	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation :
Pemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	1.013.580	-	-	1.013.580	Land
Bangunan	608.217.900	23.185.934	-	631.403.834	Building
Peralatan dan perabotan	881.256.569	33.551.657	(957.949)	913.850.277	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	540.481.857	5.458.419	(46.187)	545.894.089	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	14.035.904	7.875.016	(488.600)	21.422.320	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	148.083.044	14.704.849	(559.411)	162.228.482	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	34.563.936	802.985	-	35.366.921	Leasehold improvements
Aset Hak Guna					Right-of-use assets
Tanah	901.772	332.519	-	1.234.291	Land
Bangunan	5.633.496	1.258.791	-	6.892.287	Building
Jumlah	2.234.188.058	87.170.170	(2.052.147)	2.319.306.081	Total
Nilai Tercatat	935.777.153			904.451.630	Net Book Value

	Perubahan Selama Tahun 2022 Changes during 2022			31 Desember 2022 December 31, 2022	
	1 Januari 2022 January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Biaya perolehan:					At Cost :
Pemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	435.254.604	-	-	435.254.604	Land
Bangunan	879.866.731	8.621.445	-	888.488.176	Building
Peralatan dan perabotan	946.995.228	45.531.377	(27.554.771)	964.971.834	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	560.376.667	7.316.430	(4.631.779)	563.061.318	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	17.356.199	8.140.000	(2.935.561)	22.560.638	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	249.065.481	2.313.409	(587.459)	250.791.431	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	35.588.665	171.891	-	35.760.556	Leasehold improvements
Aset dalam pembangunan	118.227	-	(118.227)	-	Construction in progress
Aset Hak Guna					Right-of-use assets
Tanah	1.234.294	463.950	(121.523)	1.576.721	Land
Bangunan	7.684.626	236.677	(421.370)	7.499.933	Building
Jumlah	3.133.540.722	72.795.179	(36.370.690)	3.169.965.211	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation :
Pemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	1.013.580	-	-	1.013.580	Land
Bangunan	577.847.666	30.370.234	-	608.217.900	Building
Peralatan dan perabotan	859.253.864	49.557.476	(27.554.771)	881.256.569	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	537.181.854	7.931.782	(4.631.779)	540.481.857	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	14.765.029	2.176.938	(2.906.063)	14.035.904	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	126.206.367	22.462.945	(586.268)	148.083.044	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	32.845.879	1.718.057	-	34.563.936	Leasehold improvements
Aset Hak Guna					Right-of-use assets
Tanah	561.026	462.269	(121.523)	901.772	Land
Bangunan	3.537.751	2.517.115	(421.370)	5.633.496	Building
Jumlah	2.153.213.016	117.196.816	(36.221.774)	2.234.188.058	Total
Nilai Tercatat	980.327.706			935.777.153	Net Book Value

Beban penyusutan sampai dengan periode
30 September 2023 dan 2022 sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>
Beban pokok penjualan	8.308.228
Beban umum dan administrasi	<u>78.861.942</u>
Jumlah	<u>87.170.170</u>

Tanah merupakan hak atas tanah Perusahaan yang di atasnya terletak Hotel Borobudur Jakarta dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 18/HGB/BPN.31/VI/2022 yang berlaku sampai tanggal 31 Mei 2053 dan hak atas tanah PPJ dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 415 yang berlaku sampai tanggal 5 Juni 2035.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan mengasuransikan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada perusahaan asuransi pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.261.877.500 dan Rp 1.741.268.000.

Pada tanggal 30 September 2023, entitas anak mengasuransikan properti investasi (Catatan 12) dan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada perusahaan asuransi pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 340.000 serta kepada AGI dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 573.049.920 dan Rp 1.030.141.367.

Pada tanggal 31 Desember 2022, entitas anak mengasuransikan properti investasi (Catatan 12) dan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada perusahaan asuransi pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 541.000 serta kepada AGI dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 573.049.920 dan Rp 1.232.386.827.

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

Pada tahun 2022, pengurangan aset dalam pembangunan sebesar Rp 118.227 terutama merupakan penyesuaian atas nilai kontrak.

Depreciation expense up to period
September 30, 2023 and 2022 as follows:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>	
	8.310.285	8.310.285	Cost of revenue
	<u>80.125.467</u>	<u>80.125.467</u>	General and administrative expenses
Total	<u>88.435.752</u>	<u>88.435.752</u>	

Land represents the Company's land on which Hotel Borobudur Jakarta is located and on which the Company has landrights (Hak Guna Bangunan) No. 18/HGB/BPN.31/VI/2022 which is valid until May 31, 2053 and PPJ's land with landrights (Hak Guna Bangunan) No. 415 which is valid until June 5, 2035.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Company has insured its property and equipment, except land, with other third party insurance companies, amounting to Rp 1,261,877,500 and Rp 1,741,268,000, respectively.

As of September 30, 2023, the subsidiaries had insured their investment properties (Note 12) and property and equipment, except land, with other third party insurance companies, for Rp 340,000 and with AGI for US\$ 573,049,920 and Rp 1,030,141,367.

As of December 31, 2022, the subsidiaries had insured their investment properties (Note 12) and property and equipment, except land, with other third party insurance companies, for Rp 541,000 and with AGI for US\$ 573,049,920 and Rp 1,232,386,827.

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

In 2022, deduction of construction in progress amounting to Rp 118,227 mainly represents contract value adjustment.

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

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022 / September 30, 2022</u>	
Penjualan aset tetap			Sale of property and equipment
Harga jual	18.000	17.500	Selling price
Nilai tercatat	(806.413)	(1.775)	Net book value
Keuntungan penjualan	<u>(788.413)</u>	<u>15.725</u>	Gain on sale

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

Pada tanggal 30 September 2023 dan 2022, Grup melakukan penghapusan atas aset tetap dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 10.243 dan nihil. Keuntungan penjualan dan kerugian penghapusan aset tetap disajikan sebagai bagian dari "Penghasilan (Beban) lain-lain - Lain-lain - bersih" dalam laba rugi.

As of September 30, 2023 and 2022, the Group has written-off its property and equipment with net book value amounting to Rp 10,243 and nill, respectively. Gain on sale and loss on disposal of property and equipment is presented under "Other income (Expenses) – Others - net" in profit or loss.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, nilai wajar tanah dan bangunan sebesar Rp 6.140.065.000 yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen tertanggal 28 Maret 2023 dan 10 Maret 2017.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the fair value of land and building amounted to Rp 6,140,065,000 which was determined based on independent appraiser, dated March 28, 2023 and March 10, 2017.

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

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
<u>Aset Lancar</u>		
Setoran jaminan	4.703.936	4.748.684
Uang muka pemasok (a)	3.021.004	963.329
Uang muka pembelian aset tetap	1.176.774	105.438
Lainnya	<u>163.664.119</u>	<u>10.622.809</u>
Jumlah	<u>172.565.833</u>	<u>16.440.260</u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Uang muka pengembangan bisnis (b)	817.755.882	820.755.882
Peralatan hotel	10.596.538	10.596.538
Setoran jaminan	6.676.269	6.404.112
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya (c)	1.682.325	1.893.670
Uang muka kepada PLN (d)	1.643.750	1.643.750
Rekening giro yang dibatasi pencairannya (e)	766.503	788.563
Lainnya	<u>91.510.561</u>	<u>101.597.839</u>
Jumlah	<u>930.631.828</u>	<u>943.680.354</u>
Jumlah	<u>1.103.197.661</u>	<u>960.120.614</u>

15. Other Assets

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
			<u>Current Assets</u>
			Security deposits
			Advance to suppliers (a)
			Advance for purchases of property and equipment
			Others
			Subtotal
			<u>Noncurrent Assets</u>
			Advances for business development (b)
			Hotel operating equipment
			Security deposits
			Restricted time deposits (c)
			Advances to PLN (d)
			Restricted cash in current accounts (e)
			Others
			Subtotal
			Total

a. Uang Muka Pemasok

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

b. Uang Muka Pengembangan Bisnis

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

a. Advances to Suppliers

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

b. Advance for Business Development

Advances for business development represent payments made by DA, a subsidiary, in relation to business development outside SCBD (Note 40e).

c. Deposito Berjangka yang Dibatasi Pencairannya

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>
Pihak ketiga	
Rupiah	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	778.172
PT Bank UOB Indonesia	265.185
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	
PT Bank UOB Indonesia	<u>638.968</u>
Jumlah	<u>1.682.325</u>
Suku bunga deposito berjangka:	
Rupiah	1,45% - 3,00%
Dolar Amerika Serikat	0,15%

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, 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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, 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.

d. Uang Muka Kepada PLN

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

e. Rekening Giro yang Dibatasi Pencairannya

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>
Pihak ketiga	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	<u>766.503</u>

c. Restricted Time Deposits

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Third parties		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	638.968	
PT Bank UOB Indonesia	262.837	
United States Dollar (Note 42)		
PT Bank UOB Indonesia	<u>991.865</u>	
Total	<u>1.893.670</u>	
Interest rate per annum on time deposits:		
Rupiah	1,45% - 2,25%	
United States Dollar	0,15%	

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, 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 September 30, 2023 and December 31, 2022, 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.

d. Advances to PLN

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

e. Restricted Cash in Current Accounts

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Third party	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
United States Dollar (Note 42)	<u>788.563</u>

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Hotel Borobudur Jakarta (HBJ) memiliki rekening giro di Mandiri yang dibatasi pencairannya sehubungan dengan penerbitan bank garansi oleh Mandiri atas perjanjian kerjasama antara HBJ dan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk.

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

16. 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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 sebesar Rp 6.000.000.

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

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, 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.

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

16. 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 September 30, 2023 and December 31, 2022 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.

17. Utang Usaha

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

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related party (Note 38)
Rupiah			Rupiah
PT Arthagraha General Insurance	3.061.945	-	PT Arthagraha General Insurance
PT Danatel Pratama	139.818	697.464	PT Danatel Pratama
PT Bakti Artha Reksa Sejahtera	16.500	609.409	PT Bakti Artha Reksa Sejahtera
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	<u>128.500</u>	<u>94.949</u>	Others (less than Rp 1 billion each)
Jumlah	<u>3.346.763</u>	<u>1.401.822</u>	Subtotal
Pihak ketiga			Third Parties
Rupiah			Rupiah
Pemasok hotel			Hotel Suppliers
PT Indoguna Utama	2.401.822	1.756.285	PT Indoguna Utama
PT Sukanda Djaya	1.781.250	1.870.757	PT Sukanda Djaya
PT Agro Boga Utama	453.883	1.768.254	PT Agro Boga Utama
Pemasok hotel lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	21.449.998	23.678.033	Hotel Suppliers - others (less than Rp 1 billion each)
PT Telekomunikasi Indonesia	2.524.564	2.343.891	PT Telekomunikasi Indonesia
PT Indo Artha Teknologi	1.116.566	-	PT Indo Artha Teknologi
Thales DIS CPL Hong Kong Limit	1.010.000	3.976.524	Thales DIS CPL Hong Kong Limit
PT Bangun Anugerah Jaya	-	3.500.000	PT Bangun Anugerah Jaya
PT Energi Rajawali	-	1.440.000	PT Energi Rajawali
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	<u>28.012.151</u>	<u>18.330.354</u>	Others (less than Rp 1 billion each)
Jumlah	<u>58.750.234</u>	<u>58.664.098</u>	Subtotal
Mata Uang Asing (Catatan 42)			Foreign Currencies (Note 42)
PT Sarana Cendekia Abadi	3.781.845	3.831.779	PT Sarana Cendekia Abadi
PT Hamanroko	1.117.470	1.122.038	PT Hamanroko
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	<u>222.762</u>	<u>178.145</u>	Others (less than Rp 1 billion each) (less than Rp 1 billion each)
Jumlah	<u>5.122.077</u>	<u>5.131.962</u>	Subtotal
Jumlah	<u>63.872.311</u>	<u>63.796.060</u>	Subtotal
Jumlah	<u><u>67.219.074</u></u>	<u><u>65.197.882</u></u>	Total

17. Trade Accounts Payable

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

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:

	30 September 2023/ <u>September 30, 2023</u>	31 Desember 2022/ <u>December 31, 2022</u>	
Sampai dengan 1 bulan	34.164.556	36.181.408	Up to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	9.009.948	7.381.273	> 1 Month - 3 Months
> 3 bulan - 6 bulan	3.686.869	1.050.433	> 3 Months - 6 Months
> 6 bulan	20.357.701	20.584.768	> 6 Months
Jumlah	<u>67.219.074</u>	<u>65.197.882</u>	Total

18. Utang Pajak

18. Taxes Payable

	30 September 2023/ <u>September 30, 2023</u>	31 Desember 2022/ <u>December 31, 2022</u>	
Pajak penghasilan badan (Catatan 36)	5.938.984	17.567	Corporate income tax (Note 36)
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4(2) - Final	679.737	1.601.952	Article 4(2) - Final
Pasal 15	-	11.979	Article 15
Pasal 21	2.905.520	4.529.890	Article 21
Pasal 23	479.693	514.962	Article 23
Pasal 25	402.323	405.632	Article 25
Pasal 26	575.374	338.700	Article 26
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	6.927.337	7.046.534	Value Added Tax - net
Pajak Hotel dan Restoran	15.355.523	12.718.937	Hotel and Restaurant Tax
Jumlah	<u>33.264.491</u>	<u>27.186.153</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).

19. Beban Akrual

19. Accrued Expenses

	30 September 2023/ <u>September 30, 2023</u>	31 Desember 2022/ <u>December 31, 2022</u>	
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related party (Note 38)
Bunga dan beban keuangan lainnya	935.380	43.592.799	Interest and other financial changes
Pihak ketiga			Third parties
Pemeliharaan	25.473.246	12.747.650	Maintenance
Karyawan	9.887.014	14.165.179	Employees relation
Listrik, air dan telepon	9.700.925	12.036.745	Electricity, water and telephone
Bunga dan beban keuangan lainnya	7.040.000	7.208.773	Interest and other financial changes
Biaya manajemen	2.690.398	2.526.731	Management fees
Pemasaran	663.140	2.215.496	Marketing
Jasa profesional	222.661	1.887.040	Professional fees
<i>Sinking funds</i>	-	600.915	Sinking funds
Lain-lain	37.533.488	27.779.665	Others
Jumlah	<u>93.210.872</u>	<u>81.168.194</u>	Subtotal
Jumlah	<u>94.146.252</u>	<u>124.760.993</u>	Total

20. Liabilitas Sewa

Mutasi dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Saldo awal tahun	2.337.043	3.863.433	Beginning balance
Penambahan (pembayaran) selama tahun berjalan	<u>(869.844)</u>	<u>(1.526.390)</u>	Addition (payments) during the years
Saldo akhir tahun	<u>1.467.199</u>	<u>2.337.043</u>	Ending balance

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

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Jatuh tempo:			Payments due in:
Sampai dengan 1 tahun	1.255.421	1.809.220	Until 1 year
Lebih dari 1 - 2 tahun	187.904	582.945	More than 1 - 2 years
Di atas 2 tahun	<u>81.000</u>	<u>81.000</u>	Over 2 years
Jumlah pembayaran sewa minimum	1.524.325	2.473.165	Total minimum lease payments
Dikurangi bunga	<u>(57.126)</u>	<u>(136.122)</u>	Less interest
Nilai tunai dari pembayaran sewa minimum	1.467.199	2.337.043	Present value of minimum lease payments
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(1.209.666)</u>	<u>(1.689.351)</u>	Less current portion
Bagian jangka panjang	<u>257.533</u>	<u>647.692</u>	long-term portion

Beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi periode 30 September 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 78.996 dan Rp 148.842.

The movement of lease liabilities follows:

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

Interest expense on lease liabilities charged to operations for the periods September 30, 2023 and 2022 amounted to Rp 78,996 and Rp 148,842, respectively.

21. Pendapatan Diterima di Muka

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pacific Place Mall	26.976.128	15.996.323	Pacific Place Mall
The Ritz-Carlton Pacific Place Residences	26.280.278	24.821.942	The Ritz-Carlton Pacific Place Residences
Revenue Tower	16.386.228	23.903.077	Revenue Tower
Sewa dan pengelolaan kawasan	15.802.484	26.497.837	Rental and estate management
Jasa telekomunikasi	3.839.905	3.697.381	Telecommunication services
One Pacific Place	3.495.810	3.224.051	One Pacific Place
Lain-lain	<u>38.281.436</u>	<u>27.464.131</u>	Others
Jumlah	131.062.269	125.604.742	Total
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>125.083.196</u>	<u>117.373.952</u>	Current portion
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	<u>5.979.073</u>	<u>8.230.790</u>	Long-term portion

21. Unearned Revenues

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 revenues 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.

22. Utang Pihak Berelasi

22. Due to Related Parties

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
PT Cemerlang Pola Cahaya	3.148.571	3.148.571	PT Cemerlang Pola Cahaya
PT Lentera Duasatu Propertindo	-	1.790.290	PT Lentera Duasatu Propertindo
Lain-lain	195	195	Others
Jumlah	<u>3.148.766</u>	<u>4.939.056</u>	Total

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

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

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pembangunan prasarana	24.862.500	24.862.500	Infrastructure development
Fasilitas umum dan sosial	117.958.507	117.958.507	Public and social facilities
Jumlah	<u>142.821.007</u>	<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 KNTS. DA, entitas anak, tidak melakukan penilaian kembali atas taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana pada tanggal 30 September 2023 dan 2022 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 SCBD. As of September 30, 2023 and 2022, the estimated liability for infrastructure development was not re-evaluated by DA, a subsidiary, since there was no significant infrastructure development during those years.

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 Provinsi 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.

24. Pendapatan Ditangguhkan

Akun ini merupakan bagian laba penjualan tanah DA, entitas anak, kepada PT First Jakarta International, pada tahun 1993, yang 9,31% sahamnya dimiliki oleh Perusahaan.

24. 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 9.31% owned by the Company.

25. Liabilitas Lain-lain

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Liabilitas jangka pendek		
Setoran jaminan		
Pacific Place Mall	84.490.551	113.915.925
The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place	33.953.986	16.925.843
Instalasi jaringan telepon	13.452.763	13.349.704
Hotel Borobudur Jakarta	13.261.854	16.894.957
One Pacific Place	3.353.922	2.376.667
Sewa dan pengelolaan kawasan	1.573.312	1.573.401
Telepon	1.189.334	1.021.284
Lain-lain	2.351.430	2.342.592
Lain-lain		
PT Sumbercipta Griyautama	73.546.894	76.726.894
Utang dividen kepada kepentingan nonpengendali	-	5.580.000
Lain-lain	226.128.717	150.472.417
Jumlah	453.302.763	401.179.684
Liabilitas jangka panjang		
Jaminan yang dapat dikembalikan		
Signature Tower	366.629.000	366.629.000
Setoran jaminan		
Pacific Place Mall	100.295.627	68.150.998
Sewa dan pengelolaan kawasan	44.272.077	36.500.820
Revenue Tower	21.026.711	22.052.927
One Pacific Place	10.501.144	11.170.185
Gedung A 18 PARC	4.342.809	4.342.809
Telepon	1.209.237	1.433.059
Lain-lain		
PT Trireka Jasa Sentosa	53.173.998	53.173.998
Bicapital Ventura International Ltd.	9.213.347	9.094.949
PT Bintang Dhamawangsa Perkasa	8.684.642	8.684.642
PT Honey Lady Utama	7.183.332	7.183.332
Lain-lain	50.000.000	-
Jumlah	676.531.924	588.416.719
Jumlah	1.129.834.687	989.596.403

Current Liabilities

Security deposits
Pacific Place Mall
The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place
Telephone line installation
Hotel Borobudur Jakarta
One Pacific Place
Rental and estate management
Telephone
Others
Others
PT Sumbercipta Griyautama
Dividend to non-controlling interest
Others

Subtotal

Noncurrent Liabilities

Refundable deposit on
Signature Tower
Security deposits
Pacific Place Mall
Rental and estate management
Revenue Tower
One Pacific Place
Building A 18 PARC
Telephone
Others
PT Trireka Jasa Sentosa
Bicapital Ventura International Ltd.
PT Bintang Dhamawangsa Perkasa
PT Honey Lady Utama
Others

Subtotal

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.

26. Utang Bank Jangka Panjang

	30 September 2023/ <u>September 30, 2023</u>	31 Desember 2022/ <u>December 31, 2022</u>
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Rupiah		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	48.704.000	138.524.000
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	119.184.864	126.579.864
Jumlah	167.888.864	265.103.864
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.011.484)	(1.806.347)
Jumlah - bersih	166.877.380	263.297.517
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun		
Pihak berelasi (Catatan 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	690.000	600.000
Pihak ketiga		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	14.550.000	10.770.000
Jumlah	15.240.000	11.370.000
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(310.984)	(444.640)
Jumlah - bersih	14.929.016	10.925.360
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	151.948.364	252.372.157

Seluruh utang bank jangka panjang adalah dalam mata uang Rupiah.

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 periode tiga bulan yang berakhir 30 September 2023 dan 2022, pinjaman tersebut dikenakan suku bunga sebesar 11% per tahun. Pada bulan Maret 2022, Perusahaan telah melunasi pinjaman *Fixed Loan* dari BAG.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 23 Maret 2020, fasilitas-fasilitas *revolving loan* Perusahaan sebesar Rp 65.000.000 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.

26. Long-Term Bank Loans

Related party (Note 38)	
Rupiah	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	
Third parties	
Rupiah	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Total	
Unamortized transaction cost	
Total - Net	
Less current portion	
Related party (Note 38)	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	
Third Party	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Total	
Unamortized transaction cost	
Total - Net	
Long-term portion	

All long-term bank loans are denominated in Rupiah.

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 2022 and 2021, the loan bears interest of 11% per annum. In March 2022, the Company has settled its fixed loan facility from BAG.

Based on Amendment of Loan Agreement dated March 23, 2020, the Company's revolving loan facilities amounting to Rp 65,000,000 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.

Perjanjian Kredit telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir pada tanggal 30 Maret 2023, Perusahaan memperoleh persetujuan restrukturisasi yang ke-4 terkait dengan pandemi Covid-19 atas fasilitas kredit yang diperoleh dari BAG diantaranya berupa penundaan pembayaran pokok pinjaman dimana pembayaran pokok pinjaman akan dibayarkan mulai April 2024 sampai dengan jatuh tempo pinjaman dan penundaan sebagian pembayaran bunga mulai April 2023 sampai dengan Maret 2024. Pada bulan Juli 2023, Perusahaan telah melunasi pinjaman tersebut dari BAG.

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

DA

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 28 Mei 2020, fasilitas-fasilitas *revolving loan* DA, entitas anak, sebesar Rp 73.974.000 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.

Pinjaman ini dijamin dengan persediaan tanah milik PT Nusagraha Adicitra, entitas anak, (Catatan 8).

Perjanjian Kredit telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir pada tanggal 30 Maret 2023, DA, entitas anak, memperoleh persetujuan restrukturisasi yang ke-4 terkait dengan pandemi Covid-19 atas fasilitas kredit yang diperoleh dari BAG, diantaranya berupa penundaan sebagian pembayaran pokok pinjaman dimana pembayaran pokok pinjaman akan dibayarkan mulai April 2023 sampai dengan jatuh tempo pinjaman dan penundaan sebagian pembayaran bunga mulai April 2023 sampai dengan Maret 2024.

The Loan Agreement has been amended several times, the latest amendment is dated March 30, 2023, the Company obtained the fourth restructuring approval related to the Covid-19 pandemic on credit facilities obtained from BAG, among other the postponement of loan principal payments where in the principal of the loan will be paid from April 2024 until maturity date of the loan and the partial postponement of interest payment from April 2023 to March 2024. In July 2023, the Company has settled its loan facility from BAG.

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 6).

DA

Based on Amendment of Loan Agreement dated May 28, 2020, revolving loan facilities DA, a subsidiary, amounting to Rp 73,974,000 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.

This bank loan is secured by land of PT Nusagraha Adicitra, a subsidiary, (Note 8).

The Loan Agreement has been amended several times, the latest amendment is dated March 30, 2023, DA, a subsidiary, obtained the fourth restructuring approval related to the Covid-19 pandemic on credit facilities obtained from BAG, among other the partial postponement of loan principal payments where in the principal of the loan will be paid from April 2023 until maturity date of the loan and the partial postponement of interest payment from April 2023 to March 2024.

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 dihitung sejak setiap tanggal penarikan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*). Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 pinjaman ini dikenakan suku bunga masing-masing sebesar 8% dan 9% per tahun. DA telah mencairkan fasilitas ini sebesar Rp 134.504.864.

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>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Jatuh tempo dalam:			Due within:
Satu tahun	15.240.000	11.370.000	One year
Dua tahun	30.400.000	19.875.000	Two years
Tiga tahun	47.000.000	61.750.000	Three years
Empat tahun	39.914.000	85.050.000	Four years
Lima tahun	35.334.864	73.819.000	Five years
Enam tahun	-	13.239.864	Six years
Jumlah	167.888.864	265.103.864	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.011.484)	(1.806.347)	Unamortized transaction cost
Jumlah - bersih	<u>166.877.380</u>	<u>263.297.517</u>	Total - Net

Beban bunga utang bank bank jangka panjang dialokasikan sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Beban bunga dan keuangan lainnya	14.292.864	32.999.484	Interest and other financial charges

Beban bunga yang belum dibayar pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp 935.380 dan Rp 43.761.572 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Beban akrual" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 19).

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. As of September 30, 2023 and December 31, 2022 the loan bears interest rate of 8% and 9% per annum, respectively. DA has withdrawn from the facility amounting to Rp 134,504,864.

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:

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

Unpaid interest as of September 30, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp 935,380 and Rp 43,761,572, respectively, and recorded as part of "Accrued expenses" in the consolidated statements of financial position (Note 19).

27. Pengukuran Nilai Wajar

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

30 September 2023 / September 30, 2023				
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ Fair value measurement using:				
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Input signifikan yang dapat diobservasi (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)
	Aset yang nilai wajarnya disajikan:			
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)	1.483.499.170	-	6.100.350.400	-
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah dan bangunan (Catatan 13)	691.904.656	-	6.140.065.000	-
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				
Utang bank jangka panjang (Catatan 26)	166.877.380	-	166.877.380	-
Setoran jaminan (Catatan 25)	701.903.757	-	678.567.180	-

Assets for which fair values are disclosed:
Investment properties carried at cost (Note 12)

Property and equipment carried at cost
Land and buildings (Note 13)

Liabilities for which fair values are disclosed
(including current and noncurrent portion)

Long-term bank loan (Note 26)
Security deposits (Note 25)

31 Desember 2022 / December 31, 2022				
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ Fair value measurement using:				
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Input signifikan yang dapat diobservasi (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)
	Aset yang nilai wajarnya disajikan:			
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)	1.531.519.707	-	6.100.350.400	-
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah dan bangunan (Catatan 13)	714.511.300	-	6.140.065.000	-
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan: (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				
Utang bank jangka panjang (Catatan 26)	263.297.517	-	263.297.517	-
Setoran jaminan (Catatan 25)	678.680.171	-	666.054.631	-

Assets for which fair values are disclosed:
Investment properties carried at cost (Note 12)

Property and equipment carried at cost
Land and buildings (Note 13)

Liabilities for which fair values are disclosed:
(including current and noncurrent portion)

Long-term bank loan (Note 26)
Security deposits (Note 25)

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.

28. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 berdasarkan laporan yang dibuat oleh PT Raya Saham Registra, Biro Administrasi Efek, sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	30 September 2023 / September 30, 2023			Names of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	
Pemegang Saham Indonesia				
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
Tn. Tony Soesanto	917.200	0,04	458.600	Mr. Tony Soesanto
Tn. Santoso Gunara	742.500	0,03	371.250	Mr. Santoso Gunara
Nn. Lanny Pujilestari Liga	30.000	0,00	15.000	Miss. Lanny Pujilestari Liga
Pemegang saham Indonesia lainnya (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	392.012.974	16,83	196.006.486	Other Indonesian stockholders (with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	1.937.831.927	83,20	968.915.963	Total
Pemegang saham Asing				
(masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	391.208.555	16,80	195.604.278	Foreign Stockholders (with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	2.329.040.482	100,00	1.164.520.241	Total

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2022 / December 31, 2022			Names of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	
Pemegang Saham Indonesia				
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
Tn. Tony Soesanto	917.200	0,04	458.600	Mr. Tony Soesanto
Nn. Lanny Pujilestari Liga	30.000	0,00	15.000	Miss. Lanny Pujilestari Liga
Pemegang saham Indonesia lainnya (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	392.091.274	16,83	196.045.637	Other Indonesian stockholders (with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	1.937.167.727	83,17	968.583.864	Total
Pemegang saham Asing				
(masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	391.872.755	16,83	195.936.377	Foreign Stockholders (with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	2.329.040.482	100,00	1.164.520.241	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

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

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

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Capital Management

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.

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.

Ratio of net debt to equity as of September 30, 2023 and December 31, 2022 follows:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Jumlah pinjaman dan utang	172.877.380	269.297.517	Total loans and payables
Dikurangi: kas dan setara kas	<u>393.922.758</u>	<u>324.480.649</u>	Less: cash and cash equivalent
Utang Bersih	<u>(221.045.378)</u>	<u>(55.183.132)</u>	Net debt
Ekuitas	<u>4.881.079.717</u>	<u>4.725.855.356</u>	Total Equity
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap modal	<u>-</u>	<u>-</u>	Net Debt-to-Equity Ratio

29. Tambahan Modal Disetor - Bersih

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

	<u>Jumlah/Amount</u>
Agio modal saham yang berasal dari:	
Penawaran Umum Saham Perdana (1984)	6.472.000
Penawaran Umum Saham Kedua (1988)	16.585.000
Pencatatan Saham Pendiri (1989)	2.026.000
Pencatatan Saham <i>Private Placement</i> (1991)	460.000
Pencatatan Saham Pendiri (1992)	653.998.355
Pencatatan Saham yang berasal dari	
Penukaran Waran (1992)	538.200.000
Penawaran Umum Terbatas I (1996)	275.030.586
Pencatatan Saham yang berasal dari	
Penambahan Modal Tanpa Hak	
Memesan Efek Terlebih Dahulu (2011)	299.250.962
Konversi tambahan modal disetor ke saham	
bonus (1994)	(257.338.560)
Biaya emisi saham	(17.191.895)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi	
entitas sepengendali	(868.563.770)
Tambahan modal disetor dari program	
pengampunan pajak (2016)	6.976.229
Tambahan modal disetor dari program	
pengampunan pajak (2017)	16.454
Saldo pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022	<u>655.921.361</u>

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

29. Additional Paid-in Capital - Net

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

Premium on capital stock from:	
Initial Public Offering (1984)	
Second Public Offering (1988)	
Listing of Founders' Shares (1989)	
Listing of Private Placements of Shares (1991)	
Listing of Founders' Shares (1992)	
Listing of Shares from Conversion of	
Warrants (1992)	
Rights Issue I (1996)	
Listing of Shares from Additional Capital	
Stock without Pre-emptive Rights (2011)	
Conversion of additional paid-in capital to bonus	
shares (1994)	
Stock issuance costs	
Difference in value of restructuring transactions	
among entities under common control	
Additional paid-in capital from tax amnesty	
program (2016)	
Additional paid-in capital from tax amnesty	
program (2017)	
Balance as of September 30, 2023 and December 31, 2022	

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
Pada Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode
Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT
Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 (Unaudited) and
December 31, 2022 (Audited) and for the Nine Months
Periods Ended September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

30. Kepentingan Nonpengendali

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

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
PT Danayasa Arthatama	680.792.847	667.203.983	PT Danayasa Arthatama
PT Pacific Place Jakarta	447.421.718	372.102.664	PT Pacific Place Jakarta
PT Artharaya Bintang Semesta	205.665.627	172.190.723	PT Artharaya Bintang Semesta
PT Dharma Harapan Raya	5.493.008	4.526.292	PT Dharma Harapan Raya
PT Trinusa Wiragraha	24.614	24.614	PT Trinusa Wiragraha
PT Citra Wiradaya	934	918	PT Citra Wiradaya
PT Panduneka Abadi	201	201	PT Panduneka Abadi
PT Pusatgraha Makmur	191	191	PT Pusatgraha Makmur
PT Esagraha Puripratama	187	187	PT Esagraha Puripratama
PT Intigraha Arthayasa	159	163	PT Intigraha Arthayasa
PT Artharaya Unggul Abadi	155	159	PT Artharaya Unggul Abadi
PT Artha Telekomindo	155	145	PT Artha Telekomindo
PT Nusagraha Adicitra	154	158	PT Nusagraha Adicitra
PT Grahama Adisentosa	67	67	PT Grahama Adisentosa
PT Adimas Utama	52	52	PT Adimas Utama
PT Grahaputra Sentosa	36	81	PT Grahaputra Sentosa
PT Citra Adisarana	(49)	(49)	PT Citra Adisarana
PT Graha Sampoerna	(20.046)	(18.816)	PT Graha Sampoerna
PT Majumakmur Arthasentosa	(2.377.396)	(2.102.022)	PT Majumakmur Arthasentosa
PT Andana Utamagraha	(9.173.394)	(9.900.260)	PT Andana Utamagraha
Jumlah	<u>1.327.829.220</u>	<u>1.204.029.451</u>	Total

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

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>	
PT Pacific Place Jakarta	75.319.054	53.673.064	PT Pacific Place Jakarta
PT Artharaya Bintang Semesta	33.474.904	23.854.403	PT Artharaya Bintang Semesta
PT Danayasa Arthatama	13.588.864	8.712.864	PT Danayasa Arthatama
PT Dharma Harapan Raya	966.716	319.045	PT Dharma Harapan Raya
PT Andana Utamagraha	726.866	(587.215)	PT Andana Utamagraha
PT Citra Wiradaya	16	23	PT Citra Wiradaya
PT Artha Telekomindo	10	3	PT Artha Telekomindo
PT Grahama Adisentosa	-	(7)	PT Grahama Adisentosa
PT Intigraha Arthayasa	(4)	(3)	PT Intigraha Arthayasa
PT Artharaya Unggul Abadi	(4)	(4)	PT Artharaya Unggul Abadi
PT Nusagraha Adicitra	(4)	(4)	PT Nusagraha Adicitra
PT Grahaputra Sentosa	(45)	9	PT Grahaputra Sentosa
PT Graha Sampoerna	(1.230)	(3.468)	PT Graha Sampoerna
PT Majumakmur Arthasentosa	(275.374)	(280.833)	PT Majumakmur Arthasentosa
Jumlah	<u>123.799.769</u>	<u>85.687.877</u>	Total

30. Non-controlling Interests

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

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
PT Danayasa Arthatama	680.792.847	667.203.983	PT Danayasa Arthatama
PT Pacific Place Jakarta	447.421.718	372.102.664	PT Pacific Place Jakarta
PT Artharaya Bintang Semesta	205.665.627	172.190.723	PT Artharaya Bintang Semesta
PT Dharma Harapan Raya	5.493.008	4.526.292	PT Dharma Harapan Raya
PT Trinusa Wiragraha	24.614	24.614	PT Trinusa Wiragraha
PT Citra Wiradaya	934	918	PT Citra Wiradaya
PT Panduneka Abadi	201	201	PT Panduneka Abadi
PT Pusatgraha Makmur	191	191	PT Pusatgraha Makmur
PT Esagraha Puripratama	187	187	PT Esagraha Puripratama
PT Intigraha Arthayasa	159	163	PT Intigraha Arthayasa
PT Artharaya Unggul Abadi	155	159	PT Artharaya Unggul Abadi
PT Artha Telekomindo	155	145	PT Artha Telekomindo
PT Nusagraha Adicitra	154	158	PT Nusagraha Adicitra
PT Grahama Adisentosa	67	67	PT Grahama Adisentosa
PT Adimas Utama	52	52	PT Adimas Utama
PT Grahaputra Sentosa	36	81	PT Grahaputra Sentosa
PT Citra Adisarana	(49)	(49)	PT Citra Adisarana
PT Graha Sampoerna	(20.046)	(18.816)	PT Graha Sampoerna
PT Majumakmur Arthasentosa	(2.377.396)	(2.102.022)	PT Majumakmur Arthasentosa
PT Andana Utamagraha	(9.173.394)	(9.900.260)	PT Andana Utamagraha
Total	<u>1.327.829.220</u>	<u>1.204.029.451</u>	Total

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

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>	
PT Pacific Place Jakarta	75.319.054	53.673.064	PT Pacific Place Jakarta
PT Artharaya Bintang Semesta	33.474.904	23.854.403	PT Artharaya Bintang Semesta
PT Danayasa Arthatama	13.588.864	8.712.864	PT Danayasa Arthatama
PT Dharma Harapan Raya	966.716	319.045	PT Dharma Harapan Raya
PT Andana Utamagraha	726.866	(587.215)	PT Andana Utamagraha
PT Citra Wiradaya	16	23	PT Citra Wiradaya
PT Artha Telekomindo	10	3	PT Artha Telekomindo
PT Grahama Adisentosa	-	(7)	PT Grahama Adisentosa
PT Intigraha Arthayasa	(4)	(3)	PT Intigraha Arthayasa
PT Artharaya Unggul Abadi	(4)	(4)	PT Artharaya Unggul Abadi
PT Nusagraha Adicitra	(4)	(4)	PT Nusagraha Adicitra
PT Grahaputra Sentosa	(45)	9	PT Grahaputra Sentosa
PT Graha Sampoerna	(1.230)	(3.468)	PT Graha Sampoerna
PT Majumakmur Arthasentosa	(275.374)	(280.833)	PT Majumakmur Arthasentosa
Total	<u>123.799.769</u>	<u>85.687.877</u>	Total

31. Pendapatan Usaha

Rincian pendapatan usaha Grup menurut bidang usahanya sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>
Real estat	473.434.579
Usaha hotel	386.581.351
Jasa telekomunikasi	197.231.187
Jasa manajemen perhotelan	<u>3.726.484</u>
Jumlah	<u>1.060.973.601</u>

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

Pada tanggal 30 September 2023 dan 2022, tidak terdapat pendapatan usaha dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

31. Revenues

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

	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>	
404.615.880		Real estate
318.706.068		Hotel
176.405.813		Telecommunication services
<u>2.445.217</u>		Hotel management services
902.172.978		Total

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

As of September 30, 2023 and 2022, there were no revenues from certain parties which exceeded 10% of the total revenues.

32. Beban Pokok Penjualan

Rincian dari beban pokok penjualan Grup sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>
Real estat	67.016.099
Usaha hotel	<u>166.942.263</u>
Jumlah	<u>233.958.362</u>

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

32. Cost of Revenues

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

	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>	
61.859.474		Real estate
<u>153.596.980</u>		Hotel
215.456.454		Total

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

33. Beban Umum dan Administrasi

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>
Real estat	400.586.220
Usaha hotel	166.914.461
Jasa telekomunikasi	146.140.590
Jasa manajemen perhotelan	<u>10.876.558</u>
Jumlah	<u>724.517.829</u>

33. General and Administrative Expenses

	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>	
335.925.644		Real estate
163.895.775		Hotel
143.960.400		Telecommunication services
<u>11.003.467</u>		Hotel management services
654.785.286		Total

34. Pendapatan Sewa dan Pengelolaan Kawasan

Rincian pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan adalah sebagai berikut:

	30 September 2023 / September 30, 2023	
	Jumlah Pendapatan/ Total Revenues	Persentase dari Jumlah Pendapatan Terkait/ Percentage to Total Related Revenue %
PT Electronic City Indonesia Tbk	22.138.775	14,22
PT Lucky Strategis	13.277.999	8,53
PT Kawasan Mandiri Bersama	9.656.346	6,20
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	110.587.015	71,05
Jumlah	155.660.135	100,00

	30 September 2022 / September 30, 2022	
	Jumlah Pendapatan/ Total Revenues	Persentase dari Jumlah Pendapatan Terkait/ Percentage to Total Related Revenue %
PT Electronic City Indonesia Tbk	21.847.048	16,20
PT Lucky Strategis	13.050.347	9,68
PT Kawasan Mandiri Bersama	9.311.134	6,90
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	90.645.726	67,22
Jumlah	134.854.255	100,00

35. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan kerja jangka panjang dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku.

Program pensiun iuran pasti

Imbalan kerja jangka panjang The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place (RCPP) didanai melalui program dana pensiun iuran pasti. Dana tersebut dikelola oleh DPLK Manulife Financial. Iuran pensiun yang ditanggung RCPP berkisar antara 3% - 7% dari gaji pokok bulanan karyawan dan tergantung kepada masa kerja karyawan tersebut. Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 2022, iuran yang ditanggung oleh RCPP masing-masing sebesar Rp 1.839.589 dan Rp 2.028.479.

34. Revenues from Rental and Estate Management

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

	30 September 2023 / September 30, 2023	
	Jumlah Pendapatan/ Total Revenues	Persentase dari Jumlah Pendapatan Terkait/ Percentage to Total Related Revenue %
PT Electronic City Indonesia Tbk	22.138.775	14,22
PT Lucky Strategis	13.277.999	8,53
PT Kawasan Mandiri Bersama	9.656.346	6,20
Others (less than 5% each)	110.587.015	71,05
Total	155.660.135	100,00

	30 September 2022 / September 30, 2022	
	Jumlah Pendapatan/ Total Revenues	Persentase dari Jumlah Pendapatan Terkait/ Percentage to Total Related Revenue %
PT Electronic City Indonesia Tbk	21.847.048	16,20
PT Lucky Strategis	13.050.347	9,68
PT Kawasan Mandiri Bersama	9.311.134	6,90
Others (less than 5% each)	90.645.726	67,22
Total	134.854.255	100,00

35. Long-term Employee Benefits

The amount of long-term employee benefits is determined based on the outstanding regulation.

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. For the nine months periods ended September 30, 2023 and 2022, portion of contribution borne by the RCPP amounted to Rp 1,839,589 and Rp 2,028,479, respectively.

Program pensiun manfaat pasti

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

Dana Pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Jakarta International Hotels & Development (DAPEN JIHD) yang pendiriannya telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia berdasarkan surat No. KEP-366/KM.17/2000 tanggal 2 Oktober 2000. Selama tahun 2023 dan 2022, iuran pensiun yang ditanggung oleh Perusahaan sebesar 20,64% dari gaji pokok bulanan karyawan.

Perhitungan aktuaria terakhir atas dana pensiun dan liabilitas imbalan kerja jangka panjang Perusahaan tersebut dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Agus Setyadi, FSAI, aktuaris independen, tertanggal 16 Maret 2023.

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

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>	
Beban jasa kini	5.791.326	6.554.042	Current service costs
Beban bunga	4.357.688	4.870.614	Interest costs
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	10.149.014	11.424.656	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - keuntungan kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(501.218)	(618.532)	Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial gain recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u>9.647.796</u>	<u>10.806.124</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 2023 and 2022, portion of contributions borne by the Company is 20.64% 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 Kantor Konsultan Aktuaria Agus Setyadi, FSAI, an independent actuary, dated March 16, 2023.

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

	Movements of long-term employee benefits liability follows:	
	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:		
Saldo awal tahun	72.147.912	80.774.288
Beban imbalan kerja jangka panjang periode berjalan	10.149.014	12.780.459
luran pensiun	(450.000)	(4.567.569)
Pembayaran selama periode berjalan	(3.236.468)	(3.037.059)
Aset program	-	3.089.934
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(501.218)	(16.892.141)
Saldo akhir	78.109.240	72.147.912

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:

30 September 2023 dan 31 Desember 2022/
September 30, 2023 and December 31,

Tabel mortalita	TMI - 2019	Mortality table
Usia pensiun normal	50-55 tahun/years	Normal pension age
Tingkat diskonto per tahun	6,21% - 7,23%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5,00% - 8,50%	Future salary increases per annum

36. Pajak Penghasilan

36. Income Tax

a. Beban pajak Grup terdiri dari:

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

	30 September 2023/ September 30, 2023	30 September 2022/ September 30, 2022	
Pajak kini	14.682.082	12.752.598	Current tax
Pajak tangguhan	15.518.800	10.681.001	Deferred tax
Jumlah	30.200.882	23.433.599	Total

b. Pajak Kini

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

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	185.034.292	99.891.532	Profit before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba sebelum pajak entitas anak	<u>(234.938.156)</u>	<u>(167.786.790)</u>	Profit before tax of the subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(49.903.864)	(67.895.258)	Loss before tax of the Company
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	<u>(2.288.837)</u>	<u>(2.070.942)</u>	Adjustment for income already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak penghasilan	<u>(52.192.701)</u>	<u>(69.966.200)</u>	Loss before income tax
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Perbedaan penyusutan antara fiskal dan komersial	9.849.793	11.714.412	Difference between fiscal and commercial depreciation
Imbalan kerja jangka panjang - bersih	2.007.303	2.023.748	Long-term employee benefits - net
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	-	(208.138)	Provision for impairment on receivables
Aset hak-guna	295.261	460.435	Right-of-use assets
Cadangan untuk penggantian peralatan usaha	<u>(2.410.227)</u>	<u>3.013.077</u>	Reserve for replacement of operating equipment
Jumlah	<u>9.742.130</u>	<u>17.003.534</u>	Total
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Beban umum dan administrasi	4.424.163	3.881.425	General and administrative expense
Kesejahteraan karyawan	<u>9.421.656</u>	<u>8.242.402</u>	Employees' benefit
Jumlah	<u>13.845.819</u>	<u>12.123.827</u>	Total
Rugi fiskal Perusahaan	<u>(28.604.752)</u>	<u>(40.838.839)</u>	Fiscal loss of the Company

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 (fiscal loss) of the Company follows:

Perhitungan beban dan utang pajak kini
 Grup adalah sebagai berikut:

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

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>	
Beban pajak kini			Current tax expense
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	<u>14.682.082</u>	<u>12.752.598</u>	Subsidiaries
Jumlah beban pajak kini	<u>14.682.082</u>	<u>12.752.598</u>	Total current tax expense
Dikurangi pembayaran pajak di muka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	<u>8.210.216</u>	<u>8.427.246</u>	Subsidiaries
Jumlah	<u>8.210.216</u>	<u>8.427.246</u>	Subtotal
Utang pajak (pajak dibayar dimuka)	<u>6.471.866</u>	<u>4.325.352</u>	Tax payables (prepaid taxes)
Terdiri dari :			Consists of :
Perusahaan (Catatan 18)	98.416	93.233	The Company (Note 18)
Entitas anak (Catatan 18)	6.722.584	5.061.434	Subsidiaries (Note 18)
Perusahaan (Catatan 9)	-	-	The Company (Note 9)
Entitas anak (Catatan 9)	<u>(349.134)</u>	<u>(829.315)</u>	Subsidiaries (Note 9)
Jumlah	<u>6.471.866</u>	<u>4.325.352</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			Dikreditkan (Dibebankan) ke/ Credited (Charged) to				
	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Laba Rugi/ Profit or loss	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Laba Rugi/ Profit or loss	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income		30 September 2023/ September 30, 2023
Aset pajak tangguhan							Deferred tax assets	
Aset tetap	170.686.040	(10.500.453)	-	160.185.587	(12.376.324)	-	147.809.263	Property and equipment
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	12.221.724	953.374	(3.211.718)	9.963.380	1.116.041	(110.268)	10.969.153	Long-term employee benefits liability
Rugi Fiskal	25.803.998	(1.536.545)	-	24.267.453	(5.960.177)	-	18.307.276	Fiscal loss
Cadangan piutang tak tertagih	4.046.233	215.905	-	4.262.138	-	-	4.262.138	Allowance for doubtful account
Aset lain-lain	180.425	34.116	-	214.541	-	-	214.541	Other assets
Cadangan untuk penggantian peralatan operasional	2.347.643	925.684	-	3.273.327	(530.250)	-	2.743.077	Reserve for replacement of operating equipment
Aset hak-guna	68.751	154.446	-	223.197	64.957	-	288.154	Right-of-use assets
Jumlah	<u>215.354.814</u>	<u>(9.753.473)</u>	<u>(3.211.718)</u>	<u>202.389.623</u>	<u>(17.685.753)</u>	<u>(110.268)</u>	<u>184.593.602</u>	Total
Liabilitas pajak tangguhan								Deferred tax liability
Aset tetap	(65.035.598)	3.443.689	-	(61.591.909)	2.166.954	-	(59.424.955)	Property and equipment
Aset pajak tangguhan - bersih	<u>150.319.216</u>	<u>(6.309.784)</u>	<u>(3.211.718)</u>	<u>140.797.714</u>	<u>(15.518.799)</u>	<u>(110.268)</u>	<u>125.168.647</u>	Deferred tax assets - net

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.

Pada tanggal 7 Oktober 2021, Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia mengesahkan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang antara lain menetapkan tarif pajak penghasilan badan sebesar 22% untuk tahun pajak 2022 dan seterusnya. Grup telah menerapkan perubahan tarif pajak penghasilan badan yang baru tersebut dalam perhitungan pajaknya.

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

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Aset pajak tangguhan - bersih			Deferred tax assets - net
PT Pacific Place Jakarta	119.036.997	132.290.475	PT Pacific Place Jakarta
PT Artha Telekomindo	5.225.478	9.799.194	PT Artha Telekomindo
PT Danayasa Arthatama	5.054.740	4.889.614	PT Danayasa Arthatama
PT Dharma Harapan Raya	477.585	477.585	PT Dharma Harapan Raya
Jumlah	<u>129.794.800</u>	<u>147.456.868</u>	Total
Liabilitas pajak tangguhan - bersih			Deferred tax liabilities - net
Perusahaan	(4.626.153)	(6.659.154)	The Company
Bersih	<u>125.168.647</u>	<u>140.797.714</u>	Net

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.

On October 7, 2021, the House of Representatives of the Republic of Indonesia passed the Law on the Harmonization of Tax Regulations, which stipulates a corporate income tax rate of 22% for the fiscal year 2022 onwards, among others. The Group has adopted the change of new corporate income tax rate in computing its income taxes.

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

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>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	185.034.292	99.891.532	Profit before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba sebelum pajak entitas anak	<u>(234.938.156)</u>	<u>(167.786.790)</u>	Profit before tax of the subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(49.903.864)	(67.895.258)	Loss before tax of the Company
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	<u>(2.288.837)</u>	<u>(2.070.942)</u>	Adjustment for income already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak penghasilan	<u>(52.192.701)</u>	<u>(69.966.200)</u>	Loss before income tax
Penghasilan pajak dengan tarif pajak yang berlaku	<u>(11.482.394)</u>	<u>(15.392.564)</u>	Tax benefit at effective tax rate
Pengaruh pajak atas perbedaan tetap : Beban umum dan administrasi Kesejahteraan karyawan	973.316 2.072.764	853.914 1.813.328	Tax effect of permanent differences : General and administrative expense Employees' benefits
Bersih	<u>3.046.080</u>	<u>2.667.242</u>	Net
Jumlah beban pajak Perusahaan	(8.436.314)	(12.725.322)	Total tax expense of the Company
Jumlah beban pajak entitas anak	<u>38.637.196</u>	<u>36.158.921</u>	Total tax expense of the subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	<u>30.200.882</u>	<u>23.433.599</u>	Total Tax Expense

37. Laba per Saham

Perhitungan laba per saham sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>
Laba (rugi) periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	31.033.641	(9.229.944)
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar selama periode berjalan	2.329.040.482	2.329.040.482
Laba (rugi) per saham (dalam Rupiah penuh)	<u>13,32</u>	<u>(3,96)</u>

38. 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 Pola Cahaya
- PT Danatel Pratama
- PT Electronic City Indonesia Tbk
- PT Graha Artha Sentosa Sejahtera
- PT Kharisma Arya Paksi
- PT Manggala Prima Artha

Transaksi dengan Pihak Berelasi

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

37. Earnings per Share

The calculation of earnings per share follows:

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

Weighted average number of shares outstanding during the period

Earnings (loss) per share (in full Rupiah)

38. 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:

Transactions with Related Parties

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited) and for the Nine Months Periods Ended September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

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

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

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Ase/Liabilitas/	
	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
			%	%
Aset				
Aset Lancar				
Kas dan setara kas				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				
Bank	41.914.335	46.525.914	0,62	0,71
Deposito berjangka	218.823.785	172.122.700	3,24	2,61
Jumlah	260.738.120	218.648.614	3,86	3,32
Piutang usaha				
PT Kharisma Arya Paksi	4.189.654	3.324.492	0,06	0,05
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.046.859	1.179.132	0,02	0,02
Lain-lain	2.581.712	2.448.836	0,04	0,04
Jumlah	7.818.225	6.952.460	0,12	0,11
Cadangan kerugian penurunan nilai	(450.739)	(388.537)	(0,01)	(0,01)
Jumlah - bersih	7.367.486	6.563.923	0,11	0,10
Piutang lain-lain				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	106.130	-	0,00
PT Kharisma Arya Paksi	-	49.760	-	0,00
Jumlah	-	155.890	-	0,00
Biaya dibayar di muka				
PT Anthagraha General Insurance	6.203.998	4.777.750	0,09	0,07
PT Buanaagraha Arthaprima	180.207	126.760	0,00	0,00
PT First Jakarta International	-	124.407	-	0,00
PT Bakti Artha Reksa Sejahtera	-	11.556	-	0,00
Jumlah	6.384.205	5.040.473	0,09	0,07
Aset lancar lain-lain				
PT Buanaagraha Arthaprima	1.950	732.285	0,00	0,01
PT First Jakarta International	292.221	292.221	0,00	0,00
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	401.420	1.000	0,01	0,00
Jumlah	695.591	1.025.506	0,01	0,01
Aset Tidak Lancar				
Piutang lain-lain				
PT Lentera Duasatu Propertindo	17.710.000	17.710.000	0,26	0,27
PT Kharisma Arya Paksi	1.020.000	1.020.000	0,02	0,02
Jumlah	18.730.000	18.730.000	0,28	0,29
Cadangan kerugian penurunan nilai	(10.078.847)	(9.245.897)	(0,15)	(0,14)
Jumlah - bersih	8.651.153	9.484.103	0,13	0,15
Investasi saham				
PT Kreasi Cipta Karsa	275.964.811	260.597.467	4,08	3,96
PT First Jakarta International	43.669.530	48.212.556	0,65	0,73
PT Lentera Duasatu Propertindo	36.383.923	40.813.045	0,54	0,62
PT Bina Mulia Unika	5.767.994	5.767.994	0,09	0,09
PT Golden Pasifik Mas	984.000	984.000	0,01	0,01
Jumlah	362.770.258	356.375.062	5,37	5,41
Aset pengampunan pajak				
PT First Jakarta International	3.057.773	3.057.773	0,05	0,05
PT Manggala Prima Artha	5.000	5.000	0,00	0,00
Jumlah	3.062.773	3.062.773	0,05	0,05
Ases				
Current Assets				
Cash and cash equivalents				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				
Bank				
Time Deposits				
Total				
Trade accounts receivables				
PT Kharisma Arya Paksi				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				
Others				
Total				
Allowances for impairment				
Total - Net				
Other accounts receivables				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				
PT Kharisma Arya Paksi				
Total				
Prepaid expenses				
PT Anthagraha General Insurance				
PT Buanaagraha Arthaprima				
PT First Jakarta International				
PT Bakti Artha Reksa Sejahtera				
Total				
Other current assets				
PT Buanaagraha Arthaprima				
PT First Jakarta International				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				
Total				
Noncurrent Assets				
Other accounts receivables				
PT Lentera Duasatu Propertindo				
PT Kharisma Arya Paksi				
Total				
Allowances for impairment				
Total - Net				
Investment 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				

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited) and for the Nine Months Periods Ended September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Jumlah/ Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	30 September 2023/ September 30, 2023 %	31 Desember 2022/ December 31, 2022 %
Aset				
Aset tidak lancar lain-lain				
Utang muka				
PT Bina Mulia Unika	1.650.000	1.400.000	0,02	0,02
Jumlah	1.650.000	1.400.000	0,02	0,02
Setoran jaminan				
PT Buanagraha Arthaprima	1.155.021	1.132.021	0,02	0,02
PT Graha Artha Sentosa Sejahtera	5.000	5.000	0,00	0,00
Jumlah	1.160.021	1.137.021	0,02	0,02
Liabilitas				
Liabilitas Jangka Pendek				
Utang bank				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	625.448	421.214	0,03	0,02
Utang usaha				
PT Bakti Artha Reksa Sejahtera	-	609.409	-	0,03
PT Arthagraha General Insurance	3.061.945	-	0,16	-
PT Danatel Pratama	139.818	697.464	0,01	0,04
Lain-lain	145.000	94.949	0,01	0,01
Jumlah	3.346.763	1.401.822	0,18	0,08
Liabilitas Sewa				
PT Buanagraha Arthaprima	151.911	151.911	0,01	0,01
PT First Jakarta International	145.526	151.106	0,01	0,01
Jumlah	297.437	303.017	0,03	0,02
Beban akrual				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	935.380	43.592.799	0,05	2,35
Pendapatan Diterima Dimuka				
PT Electronic City Indonesia Tbk	6.924.000	13.848.000	0,37	0,75
Liabilitas jangka pendek lain-lain				
PT Arthagraha General Insurance	1.747	2.547.475	0,00	0,14
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.711.742	1.879.343	0,09	0,10
PT First Jakarta International	-	1.000	-	0,00
Lain-lain	-	603.409	-	0,03
Jumlah	1.713.489	5.031.227	0,09	0,27
Liabilitas Jangka Panjang				
Utang bank				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	48.014.000	137.182.494	2,56	7,40
Liabilitas Sewa				
PT Buanagraha Arthaprima	26.284	26.284	0,00	0,00
PT First Jakarta International	236.951	178.417	0,01	0,01
Jumlah	263.235	204.701	0,01	0,01
Utang pihak berelasi - non usaha				
PT Cemerlang Pola Cahaya	3.148.571	3.148.571	0,17	0,17
PT Lentera Duasatu Propertindo	-	1.790.290	-	0,10
Lain-lain	195	195	0,00	0,00
Jumlah	3.148.766	4.939.056	0,17	0,27
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	19,52	19,79
PT Electronic City Indonesia Tbk	7.985.779	7.988.960	0,43	0,43
PT Buanagraha Arthaprima	411.474	416.511	0,02	0,02
PT Lentera Duasatu Propertindo	390.937	443.170	0,02	0,02
PT Bina Mulia Unika	8.959	7.674	0,00	0,00
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	7.423	-	0,00
Jumlah	375.426.149	375.492.738	19,98	20,26
Assets				
Other noncurrent assets				
Advance payments				
PT Bina Mulia Unika	1.650.000	1.400.000	0,02	0,02
Total	1.650.000	1.400.000	0,02	0,02
Security deposits				
PT Buanagraha Arthaprima	1.155.021	1.132.021	0,02	0,02
PT Graha Artha Sentosa Sejahtera	5.000	5.000	0,00	0,00
Total	1.160.021	1.137.021	0,02	0,02
Liabilities				
Current Liabilities				
Bank loan				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	625.448	421.214	0,03	0,02
Trade accounts payable				
PT Bakti Artha Reksa Sejahtera	-	609.409	-	0,03
PT Arthagraha General Insurance	3.061.945	-	0,16	-
PT Danatel Pratama	139.818	697.464	0,01	0,04
Others	145.000	94.949	0,01	0,01
Total	3.346.763	1.401.822	0,18	0,08
Lease liabilities				
PT Buanagraha Arthaprima	151.911	151.911	0,01	0,01
PT First Jakarta International	145.526	151.106	0,01	0,01
Total	297.437	303.017	0,03	0,02
Accrued expenses				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	935.380	43.592.799	0,05	2,35
Unearned revenues				
PT Electronic City Indonesia Tbk	6.924.000	13.848.000	0,37	0,75
Other current liabilities				
PT Arthagraha General Insurance	1.747	2.547.475	0,00	0,14
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.711.742	1.879.343	0,09	0,10
PT First Jakarta International	-	1.000	-	0,00
Others	-	603.409	-	0,03
Total	1.713.489	5.031.227	0,09	0,27
Noncurrent Liabilities				
Bank loan				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	48.014.000	137.182.494	2,56	7,40
Lease liabilities				
PT Buanagraha Arthaprima	26.284	26.284	0,00	0,00
PT First Jakarta International	236.951	178.417	0,01	0,01
Total	263.235	204.701	0,01	0,01
Due to related parties				
PT Cemerlang Pola Cahaya	3.148.571	3.148.571	0,17	0,17
PT Lentera Duasatu Propertindo	-	1.790.290	-	0,10
Others	195	195	0,00	0,00
Total	3.148.766	4.939.056	0,17	0,27
Deferred revenues				
PT First Jakarta International	7.618.438	7.618.438	0,41	0,41
Other noncurrent liabilities				
PT First Jakarta International	366.629.000	366.629.000	19,52	19,79
PT Electronic City Indonesia Tbk	7.985.779	7.988.960	0,43	0,43
PT Buanagraha Arthaprima	411.474	416.511	0,02	0,02
PT Lentera Duasatu Propertindo	390.937	443.170	0,02	0,02
PT Bina Mulia Unika	8.959	7.674	0,00	0,00
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	7.423	-	0,00
Total	375.426.149	375.492.738	19,98	20,26

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode
Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 (Unaudited) and
December 31, 2022 (Audited) and for the Nine Months
Periods Ended September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Ase/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
	30 September 2023/ September 30, 2023	30 September 2022/ September 30, 2022	30 September 2023/ September 30, 2023	30 September 2022/ September 30, 2022	
			%	%	
Pendapatan dan Beban Usaha					Operating Revenues and Expenses
Pendapatan usaha					Revenues
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	6.381.792	5.652.634	0,60	0,63	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT First Jakarta International	654.381	654.381	0,06	0,07	PT First Jakarta International
PT Kharisma Arya Paksi	2.934.484	1.082.469	0,28	0,12	PT Kharisma Arya Paksi
Lain-lain	5.945.978	1.828.831	0,56	0,20	Others
Jumlah	15.916.635	9.218.315	1,50	1,02	Total
Beban umum dan administrasi					General and administrative expenses
PT Bakti Artha Reksa Sejahtera	29.881.601	28.239.357	4,12	4,31	PT Bakti Artha Reksa Sejahtera
PT Arthagraha General Insurance	8.230.999	11.261.202	1,14	1,72	PT Arthagraha General Insurance
PT Buanagraha Arthaprima	5.745.432	4.929.711	0,79	0,75	PT Buanagraha Arthaprima
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	4.555.082	4.357.798	0,63	0,67	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT First Jakarta International	1.548.952	1.425.192	0,21	0,22	PT First Jakarta International
Artha Graha Peduli	1.243.923	100.624	0,17	0,02	Artha Graha Peduli
Jumlah	51.205.989	50.313.884	7,06	7,69	Total
Penghasilan (beban) lain-lain					Other income (expenses)
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan					Revenue from rental and estate management
PT Electronic City Indonesia Tbk	22.138.775	21.847.048	14,22	16,20	PT Electronic City Indonesia Tbk
PT First Jakarta International	5.484.741	5.320.349	3,52	3,95	PT First Jakarta International
PT Buanagraha Arthaprima	2.613.865	1.581.857	1,68	1,17	PT Buanagraha Arthaprima
PT Bina Mulia Unika	1.648.939	1.554.725	1,06	1,15	PT Bina Mulia Unika
PT Lentera Duasatu Propertindo	741.112	709.069	0,48	0,53	PT Lentera Duasatu Propertindo
Jumlah	32.627.432	31.013.048	20,96	23,00	Total
Pendapatan bunga					Interest income
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	2.220.162	901.856	29,85	18,20	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Beban bunga					Interest expense
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	7.317.131	185.996	49,09	2,09	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

- b. Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, 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 40c).
- d. Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 8.645.000 dan Rp 6.139.542.

- b. As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group insured its 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 40c).
- d. The total remuneration of the Company's Board of Commissioners and Directors for the nine months periods ended September 30, 2023 and 2022 amounted to Rp 8,645,000 and Rp 6,139,542, respectively.

39. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

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

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

Risiko Mata Uang Asing

Grup terpengaruh risiko nilai tukar mata uang asing yang timbul dari berbagai eksposur mata uang, terutama terhadap Dolar Amerika Serikat. Risiko nilai tukar mata uang asing timbul dari transaksi komersial di masa depan serta aset dan liabilitas yang diakui. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko nilai tukar terutama berhubungan dengan 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 review berkala atas eksposur mata uang asing (Catatan 42).

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar 5% terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 662.476 dan Rp 752.188.

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.

39. 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 dominated in Indonesia currency. The management regularly reviews its foreign currency exposure (Note 42).

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, 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 periods then ended would have been Rp 662,476 and Rp 752,188 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.

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.

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:

30 September 2023 / September 30, 2023						
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	8% - 11%	14.929.016	30.116.033	121.832.331	-	166.877.380
31 Desember 2022 / December 31, 2022						
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						
Utang bank Jangka panjang	8% - 11%	10.925.360	19.443.260	219.694.798	13.234.099	263.297.517

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, 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 1.668.774 dan Rp 2.632.975 terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, 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 1,668,774 and Rp 2,632,975 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.

Berikut adalah eksposur maksimum yang terkait risiko kredit pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022:

The table below shows the maximum exposure related to credit risk as of September 30, 2023 and December 31, 2022:

	30 September 2023/ September 30, 2023		31 Desember 2022/ December 31, 2022		
	Jumlah Bruto/ Gross Amounts	Jumlah Neto/ Net Amounts	Jumlah Bruto/ Gross Amounts	Jumlah Neto/ Net Amounts	
Kas dan setara kas	392.093.070	392.093.070	322.466.706	322.466.706	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	72.372.684	48.992.370	68.148.514	44.947.091	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	61.261.479	50.382.765	35.104.854	24.712.367	Other accounts receivable
Aset lain-lain					Other assets
Setoran jaminan	11.380.205	11.380.205	11.152.796	11.152.796	Security deposits
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	1.682.325	1.682.325	1.893.670	1.893.670	Restricted time deposits
Rekening giro	766.503	766.503	788.563	788.563	Current accounts
Jumlah	539.556.266	505.297.238	439.555.103	405.961.193	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 (tidak termasuk pembayaran bunga) pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022:

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 (excluding interest payment) as of September 30, 2023 and December 31, 2022:

	30 September 2023 / September 30, 2023				Jumlah/ Total	Biaya Transaksi/ Transaction Cost	Nilai Tercatat/ As Reported	
	<=1 tahun/ ≤1 year	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	> 5 tahun/ > 5 years				
Liabilitas								Liabilities
Utang bank jangka panjang	15.240.000	30.400.000	122.248.864	-	167.888.864	1.011.484	166.877.380	Long-term bank loans
Utang obligasi	6.000.000	-	-	-	6.000.000	-	6.000.000	Bonds payable
Utang usaha	67.219.074	-	-	-	67.219.074	-	67.219.074	Trade accounts payable
Beban akrual	94.146.252	-	-	-	94.146.252	-	94.146.252	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	3.148.766	-	-	-	3.148.766	-	3.148.766	Due to related parties
Liabilitas Sewa	1.484.144	-	-	-	1.484.144	16.945	1.467.199	Lease liabilities
Liabilitas lain-lain	450.982.720	120.993.455	90.186.618	465.351.850	1.127.514.643	-	1.127.514.643	Other liabilities
Jumlah	638.220.956	151.393.455	212.435.482	465.351.850	1.467.401.743	1.028.429	1.466.373.314	Total

	31 Desember 2022/December 31, 2022				Jumlah/ Total	Biaya Transaksi/ Transaction Cost	Nilai Tercatat/ As Reported	
	<=1 tahun/ <=1 year	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	> 5 tahun/ > 5 years				
Liabilitas								Liabilities
Utang bank jangka panjang	11.370.000	19.875.000	220.619.000	13.239.864	265.103.864	-	263.297.517	Long-term bank loans
Utang obligasi	6.000.000	-	-	-	6.000.000	-	6.000.000	Bonds payable
Utang usaha	65.197.882	-	-	-	65.197.882	-	65.197.882	Trade accounts payable
Beban akrual	124.760.993	-	-	-	124.760.993	-	124.760.993	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	4.939.056	-	-	-	4.939.056	-	4.939.056	Due to related parties
Liabilitas sewa	1.809.220	582.945	81.000	-	2.473.165	-	2.337.043	Lease liabilities
Liabilitas lain-lain	399.913.309	74.631.889	56.094.358	457.690.472	988.330.028	-	988.330.028	Other liabilities
Jumlah	613.990.460	95.089.834	276.794.358	470.930.336	1.456.804.988	-	1.454.862.519	Total

40. Perjanjian Penting dan Komitmen

a. 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.

b. Perjanjian Kerjasama

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

c. 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.

40. Significant Contracts and Commitments

a. 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.

b. Cooperation Agreements

AT, a subsidiary, has signed cooperation agreements with various parties, to provide telecommunication facilities.

c. 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.

d. Perjanjian Kerjasama Pengembangan Bisnis

Pada tanggal 14 Februari 2013, DA, entitas anak 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.

d. Cooperation Agreement for Business Development

On February 14, 2013, DA, a subsidiary, 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.

41. 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.

41. 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.

	30 September 2023 / September 30, 2023						
	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Jasa Telekomunikasi/ Telecommunication Services	Jasa Manajemen Perhotelan/ Hotel Management Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan usaha	386.581.352	474.734.385	198.194.187	13.104.594	(11.640.917)	1.060.973.601	Revenues
Hasil segmen	218.339.281	407.718.287	198.194.187	13.104.594	(10.341.110)	827.015.239	Segment result
Laba (rugi) usaha	34.003.369	(44.135.215)	32.983.082	2.228.036	450.000	25.529.272	Income (loss) from operations
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	-	155.660.135	-	-	-	155.660.135	Revenues from rental and estate management
Pendapatan bunga	839.284	3.091.563	3.494.068	12.060	-	7.436.975	Interest income
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(3.517.532)	(11.381.496)	-	(7.157)	-	(14.906.185)	Interest expenses and other financial charges
Lain-lain - bersih	6.614.358	9.929.517	(420.605)	183.851	(4.993.026)	11.314.095	Others - net
Penghasilan (beban) lain-lain - Bersih	3.936.110	157.299.719	3.073.463	188.754	(4.993.026)	159.505.020	Other income (expenses) - Net
Laba (rugi) sebelum pajak	37.939.479	113.164.504	36.056.545	2.416.790	(4.543.026)	185.034.292	Profit (loss) before tax
Penghasilan (beban) pajak	2.143.269	(15.246.004)	(17.098.147)	-	-	(30.200.882)	Taxes expense
Laba (rugi) periode berjalan	40.082.748	97.918.500	18.958.398	2.416.790	(4.543.026)	154.833.410	Profit (loss) for the period
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	1	-	-	-	1	Exchange difference arising from financial statements translation
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	390.950	-	-	-	-	390.950	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	40.473.698	97.918.501	18.958.398	2.416.790	(4.543.026)	155.224.361	Total comprehensive income (loss)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode
Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 (Unaudited) and
December 31, 2022 (Audited) and for the Nine Months
Periods Ended September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

30 September 2023 / September 30, 2023							
	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Jasa Telekomunikasi/ Telecommunication Services	Jasa Manajemen Perhotelan/ Hotel Management Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
Aset segmen	182.505.973	9.098.971.504	380.778.483	16.650.728	(3.448.897.067)	6.230.009.621	Segment assets
Aset yang tidak dialokasikan	-	160.637.155	5.437.146	819.730	(3.448)	166.890.583	Unallocated assets
Investasi saham	-	361.786.258	-	984.000	-	362.770.258	Investment in shares of stock
Jumlah aset	182.505.973	9.621.394.917	386.215.629	18.454.458	(3.448.900.515)	6.759.670.462	Total assets
Liabilitas segmen	251.262.930	1.605.391.400	68.798.079	4.414.574	(89.166.882)	1.840.700.101	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dialokasikan	16.637.750	12.854.930	8.090.601	307.363	-	37.890.644	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas	267.900.680	1.618.246.330	76.888.680	4.721.937	(89.166.882)	1.878.590.745	Total liabilities
30 September 2022 / September 30, 2022							
	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Jasa Telekomunikasi/ Telecommunication Services	Jasa Manajemen Perhotelan/ Hotel Management Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan usaha	317.497.735	406.999.364	176.953.613	11.555.544	(10.833.278)	902.172.978	Revenues
Hasil segmen	162.725.604	345.139.890	176.953.613	11.555.544	(9.658.127)	686.716.524	Segment result
Laba (rugi) usaha	(18.407.071)	(31.615.266)	17.430.147	547.483	500.000	(31.544.707)	Income (loss) from operations
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	-	134.854.255	-	-	-	134.854.255	Revenues from rental and estate management
Pendapatan bunga	897.981	2.438.816	1.617.913	1.065	-	4.955.775	Interest income
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(58.806)	(8.728.272)	(125.937)	(3.873)	-	(8.916.888)	Interest expenses and other financial charges
Lain-lain - bersih	11.253.867	(8.835.766)	3.023.515	541.381	(5.439.900)	543.097	Others - net
Penghasilan (beban) lain-lain - Bersih	12.093.042	119.729.033	4.515.491	538.573	(5.439.900)	131.436.239	Other income (expenses) - Net
Laba (rugi) sebelum pajak	(6.314.029)	88.113.767	21.945.638	1.086.056	(4.939.900)	99.891.532	Profit (loss) before tax
Penghasilan (beban) pajak	3.740.777	(10.287.853)	(16.598.084)	(288.439)	-	(23.433.599)	Taxes income (expense)
Laba (rugi) periode berjalan	(2.573.252)	77.825.914	5.347.554	797.617	(4.939.900)	76.457.933	Profit (loss) for the period
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	1	-	-	-	1	Exchange difference arising from financial statements translation
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	482.455	-	-	-	-	482.455	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	(2.090.797)	77.825.915	5.347.554	797.617	(4.939.900)	76.940.389	Total comprehensive income (loss)
31 Desember 2022/ December 31, 2022							
	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Jasa Telekomunikasi/ Telecommunication Services	Jasa Manajemen Perhotelan/ Hotel Management Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
Aset segmen	184.914.304	5.566.067.772	347.273.108	14.496.463	(84.724.761)	6.028.026.886	Segment assets
Aset yang tidak dialokasikan	-	184.034.998	9.916.589	477.585	(3.448)	194.425.724	Unallocated assets
Investasi saham	-	3.619.510.023	-	984.000	(3.264.118.961)	356.375.062	Investment in shares of stock
Jumlah aset	184.914.304	9.369.612.793	357.189.697	15.958.048	(3.348.847.170)	6.578.827.672	Total assets
Liabilitas segmen	238.756.227	1.588.212.146	64.815.773	4.449.185	(77.106.322)	1.819.127.009	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dialokasikan	14.517.959	17.128.843	2.005.373	193.132	-	33.845.307	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas	253.274.186	1.605.340.989	66.821.146	4.642.317	(77.106.322)	1.852.972.316	Total liabilities

42. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter Grup:

	30 September 2023/ September 30, 2023		31 Desember 2022/ December 31, 2022		
	Mata Uang Asing/ Original Currency		Mata Uang Asing/ Original Currency		
	Ekivalen/ Equivalent US\$	Ekivalen/ Equivalent Rp	Ekivalen/ Equivalent US\$	Ekivalen/ Equivalent Rp	
Aset					Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Pihak berelasi	3.043.148	47.247.918	2.703.358	42.526.531	Related parties
Pihak ketiga	1.787.315	27.749.861	1.761.364	27.708.022	Third parties
Piutang usaha					Trade accounts receivable - net
Pihak ketiga	198.750	3.085.786	58.702	923.434	Third parties
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	-	743	11.681	Related parties
Pihak ketiga	224	3.482	825	12.974	Third parties
Aset lain-lain					Other assets
Pihak ketiga	166.704	2.588.239	182.427	2.869.752	Third parties
Jumlah Aset	5.196.141	80.675.286	4.707.419	74.052.394	Total Assets
Liabilitas					Liabilities
Utang usaha					Trade accounts payable
Pihak ketiga	329.903	5.122.077	326.232	5.131.962	Third parties
Beban akrual					Accrued expenses
Pihak ketiga	500.000	7.763.000	504.758	7.940.348	Third parties
Liabilitas lain-lain					Other liabilities
Pihak berelasi	110.363	1.713.488	134.933	2.122.624	Related parties
Pihak ketiga	3.402.499	52.827.194	2.785.182	43.813.696	Third parties
Jumlah Liabilitas	4.342.765	67.425.759	3.751.105	59.008.630	Total Liabilities
Aset Bersih	853.376	13.249.527	956.314	15.043.764	Net Assets

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

The following table shows the Group's foreign currency denominated monetary assets and liabilities:

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

43. Kondisi Ekonomi Saat Ini

Selama tahun 2022, pandemi Covid-19 masih mempengaruhi Indonesia, Pemerintah Indonesia, bagaimanapun, telah mengambil tindakan untuk memitigasi dampak lebih lanjut dari pandemi di Indonesia yang meliputi, antara lain, meningkatkan program vaksinasi nasional, membuka kembali kegiatan bisnis dan mengizinkan kegiatan sosial, serta membuat peraturan yang mengarah pada perbaikan kondisi perekonomian di Indonesia. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat dampak buruk dari pandemi terhadap operasi Grup dan keseluruhan rencana bisnis. Namun demikian, durasi dan besarnya dampak pandemi Covid-19, jika ada, bergantung pada perkembangan di masa mendatang yang tidak dapat ditentukan secara akurat pada saat ini.

43. Current Economic Condition

During 2022, Covid-19 pandemic continues to affect Indonesia. The Government of Indonesia, however, has initiated actions to mitigate further adverse impact of the pandemic in Indonesia which include, among others, ramping up its national vaccination programme, reopening businesses and allowing social activities, as well as came up with regulations geared toward improvement in the economic condition in Indonesia. Management believes that there would be no adverse impact of this pandemic on the Group's operations and overall business plans. However, the duration and extent of the impact of the Covid-19 pandemic, if any, depends on future developments that cannot be accurately determined at this point in time.

44. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

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

	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/ Non-cash Changes Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction cost	30 September 2023/ September 30, 2023	
Liabilitas sewa	2.337.043	(869.844)	-	1.467.199	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	265.103.864	(97.215.000) *)	-	167.888.864	Long-term bank loans
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.806.347)	-	794.863	(1.011.484)	Unamortized transaction cost
Utang bank jangka panjang - bersih	263.297.517	(97.215.000)	794.863	166.877.380	Long-term bank loans - net
Jumlah	265.634.560	(98.084.844)	794.863	168.344.579	Total

44. 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.

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Arus kas Pendanaan/ Financing Cash Flows	Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction cost	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes Penambahan liabilitas sewa/Addition of lease liabilities	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Liabilitas sewa	3.863.433	(2.227.017)	-	700.627	2.337.043	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	274.203.864	(9.100.000) *)	-	-	265.103.864	Long-term bank loans
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(2.251.018)	-	444.671	-	(1.806.347)	Unamortized transaction cost
Utang bank jangka panjang - bersih	271.952.846	(9.100.000)	444.671	-	263.297.517	Long-term bank loans - net
Jumlah	275.816.279	(11.327.017)	444.671	700.627	265.634.560	Total

*) Arus kas dan utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan pinjaman dan pembayaran kembali pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian.

*) 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.

45. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	30 September 2023/ September 30, 2023	30 September 2022/ September 30, 2022
Penambahan aset tetap dari realisasi uang muka	6.837.000	-
		Additional property and equipment from realization of advances

45. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the non-cash investing and financing activities of the Group:

46. Standar Akuntansi Keuangan Baru

Amandemen atas PSAK yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2023

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi yang Mengubah Istilah "Signifikan" menjadi "Material" dan Memberi Penjelasan mengenai Kebijakan Akuntansi Material
- Amandemen PSAK No. 16, Aset Tetap: Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Amandemen PSAK No. 25, Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi
- Amandemen PSAK No. 46, Pajak Penghasilan: Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

1 Januari 2024

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amandemen PSAK No. 73, "Sewa" terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa balik

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amandemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amandemen PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian belum dapat ditentukan.

46. New Financial Accounting Standards

Amendments to financial accounting standards issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2023

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Disclosure of Accounting Policies that Change the Term "Significant" to "Material" and Provide Explanations of Material Accounting Policies
- Amendments to PSAK No. 16, Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use
- Amendments to PSAK No. 25, Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates
- Amendments to PSAK No. 46, Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction

Issued but not yet effective

January 1, 2024

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Long-term Liabilities with the Covenant
- Amendments to PSAK No. 73, "Leases" regarding Lease Liabilities in Sale-and-lease Back Transaction

As at the date of authorization of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the above amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.
