



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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 31 Maret 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk
Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2023 dan 2022 (Tidak Diaudit)/
*As of March 31, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited) and for the
Three Months Periods Ended March 31, 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.: 0126/KAK-DIR/JIHD/IV/2023

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

**DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF MARCH 31, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022 AND FOR THE
THREE MONTHS PERIOD ENDED
MARCH 31, 2023 AND 2022**

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTEL & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTEL & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

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

- : Arpin Wiradisastra
Gedung Artha Graha Lantai 15
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Jl. Pulau Genteng III Blok Q5 No.1 RT.003 RW.011
Kembangan Utara. Kembangan
Jakarta Barat
5152555
Presiden Direktur/President Director
- : Hendra Kurniawan
Gedung Artha Graha Lantai 15
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Jl. Ikan Layur No.17-C RT.001 RW.000
Teluk Betung Selatan. Teluk Betung
Bandar Lampung
5152555
Direktur/Director

menyatakan bahwa:

declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2023 dan 2022.

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements as of March 31, 2023 and December 31, 2022 and for the three months period ended March 31, 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.

28 April 2023/April 28, 2023


Arpin Wiradisastra
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
31 Maret 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
March 31, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise
Stated)

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	416.070.631	5	324.480.649	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 23.406.159 dan Rp 23.201.423 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022		6		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 23.406.159 and Rp 23,201,423 as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively
Pihak berelasi	6.795.055		6.563.923	Related parties
Pihak ketiga	35.620.561		38.383.168	Third parties
Piutang lain-lain	21.385.668	7	12.174.854	Other accounts receivable
Persediaan	37.092.121	8	38.997.460	Inventories
Pajak dibayar di muka	42.913.588	9	43.906.083	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	26.914.913	10	12.508.399	Prepaid expenses
Aset lancar lain-lain	<u>58.224.099</u>	15	<u>16.440.260</u>	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	<u>645.016.636</u>		<u>493.454.796</u>	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Noncurrent Assets
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 10.555.391 dan Rp 10.392.487 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022	12.874.609	7	12.537.513	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 10,555,391 dan Rp 10,392,487 as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 6.007.600	2.125.789.852	8	2.125.789.852	Inventories - net of allowance for decline in value of Rp 6,007,600
Biaya dibayar di muka	4.361.963	10	9.918.138	Prepaid expenses
Investasi saham	357.796.595	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	142.589.769	36	147.456.868	Deferred tax assets - net
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.300.566.967 dan Rp 1.283.106.351 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022	1.514.648.826	12	1.531.519.707	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1.300.566.967 and Rp 1,283,106,351 as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.262.204.055 dan Rp 2.234.188.058 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022	916.779.573	13	935.777.153	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 2.262.204.055 and Rp 2,234,188,058 as of March 31, 2023 and Desember 31, 2022, respectively
Goodwill	19.255.456	14	19.255.456	Goodwill
Aset tidak lancar lain-lain	<u>935.707.127</u>	15	<u>943.680.354</u>	Other noncurrent assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>6.032.866.543</u>		<u>6.085.372.876</u>	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	<u>6.677.883.179</u>		<u>6.578.827.672</u>	TOTAL ASSETS

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Maret 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
March 31, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise
Stated)

	31 Maret 2023/ March 31, 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	2.141.985		1.401.822	Related parties
Pihak ketiga	71.412.822		63.796.060	Third parties
Utang pajak	27.290.405	18	27.186.153	Taxes payable
Beban akrual	145.960.520	19	124.760.993	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka	131.253.688	21	117.373.952	Unearned revenues
Cadangan untuk penggantian peralatan usaha	14.888.455		14.806.016	Reserve for replacement of operating equipment
Liabilitas jangka pendek lain-lain	381.957.294	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	12.094.901	26	10.925.360	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	1.786.516	20	1.689.351	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	794.786.586		769.119.391	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Utang pihak berelasi	4.939.056	22	4.939.056	Due to related parties
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	5.857.981	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	73.102.410	35	72.147.912	Long-term employee benefits liability
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	7.904.468	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	591.940.165	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	248.989.644	26	252.372.157	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	257.533	20	647.692	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.083.430.702		1.083.852.925	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	1.878.217.288		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
Tambah 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	1.338.150.174		1.313.119.930	Retained earnings
Jumlah	3.546.856.150		3.521.825.905	Total
Kepentingan Nonpengendali	1.252.809.741	30	1.204.029.451	Non-controlling Interest
Jumlah Ekuitas	4.799.665.891		4.725.855.356	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.677.883.179		6.578.827.672	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif
Lain Konsolidasian
Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 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 Three Months Periods Ended
March 31, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise
Stated)

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	Catatan/ Notes	31 Maret 2022/ March 31, 2022	
PENDAPATAN USAHA	352.757.261	31	263.805.713	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	77.733.433	32	60.474.133	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	275.023.828		203.331.580	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	7.071.651		4.063.570	Selling
Umum dan administrasi	212.885.069	33	186.155.863	General and administrative
Pajak final	18.331.697		14.466.390	Final tax
Jumlah Beban Usaha	238.288.417		204.685.823	Total Operating Expenses
LABA (RUGI) USAHA	36.735.411		(1.354.243)	PROFIT (LOSS) FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	48.578.855	34	53.271.913	Revenue from rental and estate management
Pendapatan bunga	2.175.183		1.794.577	Interest income
Bagian laba (rugi) entitas asosiasi dan ventura bersama	1.421.533		3.838.103	Share in net income (loss) of associates and joint ventures
Kerugian selisih kurs mata uang asing - bersih	(805.558)		(241.794)	Loss on foreign exchange - net
Kerugian penurunan nilai - bersih	-		(109.794)	Provision for impairment - net
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(5.057.028)		(3.170.111)	Interest expense and other financial charges
Lain-lain - bersih	(931.267)		2.136.239	Others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	45.381.718		57.519.133	Other Income - net
LABA SEBELUM PAJAK	82.117.129		56.164.890	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK		36		TAX EXPENSE
Pajak kini	4.741.886		4.255.631	Current tax
Pajak tangguhan	3.955.659		3.735.695	Deferred tax
Beban Pajak - Bersih	8.697.545		7.991.326	Tax Expense - Net
LABA PERIODE BERJALAN	73.419.584		48.173.564	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		-	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		-	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain - setelah pajak	390.951		-	Total Other Comprehensive Income - Net of Tax
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	73.810.535		48.173.564	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit for the period attributable to:
Pemilik Entitas Induk	24.639.294		24.777.810	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	48.780.290		23.395.754	Non-controlling interests
Jumlah	73.419.584		48.173.564	Total
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income attributable to:
Pemilik Entitas Induk	25.030.245		24.777.810	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	48.780.290	30	23.395.754	Non-controlling interests
Jumlah	73.810.535		48.173.564	Total
LABA PER SAHAM (dalam Rupiah penuh)	10,58	37	10,64	EARNINGS PER SHARE (in full Rupiah)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
 Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 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 Three Months Periods Ended March 31, 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 Komprehensif Laba periode berjalan	-	-	-	-	24.777.810	24.777.810	23.395.754	48.173.564	Comprehensive Income Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain Pengukuran kembali liabilitas imbangan pasti - bersih	35	-	-	-	-	-	-	-	Remeasurement of defined benefit liability - net
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	24.777.810	24.777.810	23.395.754	48.173.564	Total comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Maret 2022	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	4	1.324.278.481	3.532.984.456	1.288.449.856	4.821.434.312	Balance as of March 31, 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 Laba periode berjalan	-	-	-	-	24.639.294	24.639.294	48.780.290	73.419.584	Comprehensive Income Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	-	-	1	-	1	-	1	Other comprehensive income Exchange difference arising from financial statements translation
Pengukuran kembali liabilitas imbangan pasti - bersih	35	-	-	-	390.950	390.950	-	390.950	Remeasurement of defined benefit liability - net
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	1	25.030.244	25.030.245	48.780.290	73.810.535	Total comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Maret 2023	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	5	1.338.150.174	3.546.856.150	1.252.809.741	4.799.665.891	Balance as of March 31, 2023

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 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 Three Months Periods Ended
March 31, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	31 Maret 2022/ <i>March 31, 2022</i>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	417.132.864	293.832.623	Cash receipts from customers
Pembayaran kas untuk/kepada pemasok, karyawan dan lainnya	(244.679.857)	(220.572.158)	Cash paid for/to suppliers, employees and others
Penerimaan (pengembalian) setoran jaminan	(2.061.070)	5.320.209	Security deposits received (refunded)
Kas Bersih Diperoleh dari Operasi	170.391.937	78.580.674	Net Cash Generated from Operations
Pembayaran pajak	(25.415.491)	(19.262.622)	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	144.976.446	59.318.052	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga	2.189.711	1.870.504	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	-	500	Proceeds from sale of property and equipment
Penurunan (kenaikan) aset lain-lain - bersih	6.355.197	(34.887.821)	Decrease (increase) in other assets - net
Perolehan aset tetap	(9.037.325)	(5.376.468)	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi	(589.735)	-	Acquisition of investment properties
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.082.152)	(38.393.285)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran:			Payments of:
Liabilitas Sewa	(292.994)	(544.402)	Lease Liabilities
Utang pihak berelasi	(5.580.000)	-	Due to related parties
Utang bank jangka panjang	(2.355.000)	(3.275.000)	Long-term Bank loans
Bunga dan beban keuangan lainnya	(2.589.419)	(3.107.871)	Interest and other financial charges
Uang muka dividen kepada kepentingan nonpengendali entitas anak	(38.500.000)	(45.000.000)	Dividends to noncontrolling interest of subsidiaries
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(49.317.413)	(51.927.273)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH			NET INCREASE (DECREASE)
KAS DAN SETARA KAS	94.576.881	(31.002.506)	IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	324.480.649	299.602.293	AT THE BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(2.986.899)	335.802	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	416.070.631	268.935.589	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

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 31 Maret 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 March 31, 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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan memiliki penyertaan saham, langsung atau tidak langsung, dalam entitas anak berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

As of March 31, 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	
				31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022/ March 31, 2023 and December 31, 2022	31 Maret 2023/ March 31, 2022/ December 31, 2022		
Pemilikan Langsung/Direct Ownership							
PT Danayasa Arthatama (DA)	Jakarta	Real estat/ <i>Real Estate</i>	1987	82,41	5.996.315.438	5.890.779.672	
PT Panduneka Sejahtera (PS)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung perkantoran/ <i>Office building development and management</i>	1995	99,99	142.732.316	139.375.171	
PT Dharma Harapan Raya (DHR)	Jakarta	Jasa manajemen perhotelan/ <i>Hotel management services</i>	1998	60,00	15.963.247	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 <i>Through DA</i>	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 31 Maret 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 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 March 31, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited) and for the Three Months Periods Ended March 31, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

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

As of March 31, 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	
					31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022/ March 31, 2023 and December 31, 2022	31 Maret 2023/ March 31, 2023
Pemilikan Langsung/Direct Ownership						
PT Anharaya Bintang Semesta (ABS)	Jakarta	Penyertaan saham/Holding Company	2016	63,64	1.327.864.271	1.261.487.964
PT Adinusa Puripratama (AP)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	906.317.874	899.575.546
PT Grahama Adisentos (GA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	650.970.096	648.612.223
PT Artha Telekomindo (AT)	Jakarta	Telekomunikasi/Telecommunication	1993	100,00	368.329.540	357.189.697
PT Intigraha Arthayasa (IA) *)	Jakarta	Perhotelan, pariwisata dan kegiatan yang berkaitan/ Hotel, tourism and related activities	1995	100,00	321.525.231	321.538.566
PT Arharaya Unggul Abadi (AUA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	152.633.401	152.633.401
PT Grahaputra Sentosa (GPS) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	148.925.742	149.303.243
PT Pandugraha Sejahtera (PGS) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	112.081.943	112.081.943
PT Majumakmur Arthasentos (MAS) *)	Jakarta	Pengembangan hotel dan apartemen/ Development of hotel and apartments	1995	51,00	108.260.639	108.001.629
PT Nusagraha Adicitra (NA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	100.204.885	100.204.885
PT Citra Wiradaya (CW)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	100.093.045	96.651.955
PT Panduneka Abadi (PA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	69.085.472	69.085.472
PT Andana Utamagraha (AU)	Jakarta	Pengembangan apartemen/ Development of apartments	1995	51,00	22.861.754	19.716.320
PT Trinusa Wiragraha (TW) *)	Jakarta	Perdagangan/Trading	1995	99,20	3.079.421	3.079.421
PT Esagraha Puripratama (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/ Development of real estate and marketing agent for apartment building	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/ Hotel construction and management, and office building management	1995	99,99	-	-
Ace Equity Holdings Limited (ACE)	British Virgin Islands	Penyertaan saham/ Holding Company	2012	100,00	-	-
Pemilikan Langsung oleh Entitas Anak/ Direct Ownership of Subsidiaries						
PT Pacific Place Jakarta (PPJ) (oleh ABS/by ABS)	Jakarta	Pengembangan dan pengelolaan hotel, pusat perbelanjaan, apartemen dan gedung kantor/ Development and management of hotel, shopping center, apartment and office building	1995	55,00	1.303.361.896	1.227.305.665
PT Graha Sampoerna (GS) (oleh PPJ/by PPJ)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	99,67	4.564.116	4.711.777

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT
Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Pada Tanggal 31 Maret 2023 (Tidak Diaudit) dan
 31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode Tiga
 Bulan yang Berakhir 31 Maret 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 March 31, 2023 (Unaudited) and
 December 31, 2022 (Audited) and for the Three Months
 Periods Ended March 31, 2023 and 2022 (Unaudited)
 (Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Maret 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 March 31, 2023 and December 31, 2022 follows:

31 Maret 2023 / March 31, 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	676.406.038	9.202.055
PPJ	45,00	398.620.266	26.517.602
ABS	36,36	183.976.280	11.785.557

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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 sebagai berikut:

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

	31 Maret 2023 / March 31, 2023			31 Maret 2022 / March 31, 2022			
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ	
Aset lancar	592.254.934	189.240.645	189.191.882	478.437.399	208.603.358	209.598.821	Current assets
Aset tidak lancar	5.404.060.503	1.138.623.626	1.119.850.195	5.456.608.324	1.175.881.549	1.157.108.119	Noncurrent assets
Jumlah aset	5.996.315.437	1.327.864.271	1.309.042.077	5.935.045.723	1.384.484.907	1.366.706.940	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	559.026.142	312.551.173	312.461.208	539.509.087	305.216.208	306.111.333	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	993.351.402	110.776.059	110.776.059	988.153.577	95.244.422	95.244.422	Noncurrent liabilities
Jumlah liabilitas	1.552.377.544	423.327.232	423.237.267	1.527.662.664	400.460.630	401.355.755	Total Liabilities
Jumlah ekuitas	4.443.937.893	904.537.039	885.804.810	4.407.383.059	984.024.277	965.351.185	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022 sebagai berikut:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for the three months periods ended March 31, 2023 and 2022 follows:

	31 Maret 2023 / March 31, 2023			31 Maret 2022 / March 31, 2022			
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ	
Pendapatan	308.218.815	191.404.880	191.404.880	225.905.821	136.507.786	136.507.786	Revenues
Penghasilan (rugi) sebelum pajak	101.808.585	62.096.522	74.578.755	(69.340.409)	(27.455.587)	(27.455.720)	Income (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	52.677.574	32.410.282	58.928.003	(60.362.625)	(13.358.592)	(24.287.894)	Total comprehensive income (loss)

Ringkasan informasi arus kas pada periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022 sebagai berikut:

Summarized cash flow information for the three months periods ended March 31, 2023 and 2022 follows:

	31 Maret 2023 / March 31, 2023			31 Maret 2022 / March 31, 2022			
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ	
Operasi	147.117.786	106.753.869	106.768.854	63.891.169	35.044.740	35.059.365	Operating
Investasi	(5.399.863)	(5.688.987)	(5.688.987)	(37.288.518)	(2.228.740)	(2.228.740)	Investing
Pendanaan	(49.101.269)	(69.304.655)	(66.059.535)	(49.323.802)	(59.158.925)	(59.158.792)	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	92.616.654	31.760.227	35.020.332	(22.721.151)	(26.342.925)	(26.328.167)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 berdasarkan Akta No. 351 tanggal 23 Februari 2021 dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Presiden Komisaris	:	Sugianto Kusuma	President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris	:	Tomy Winata	Vice President Commissioners
		Hartono Tjahjadi Adiwana	
Komisaris	:	Teuku Ashikin Husein	Commissioners
		Ku Siew Kuan *)	
		Lidwina Ong *)	
<u>Direksi</u>			<u>Board of Directors</u>
Presiden Direktur	:	Arpin Wiradisastra	President Director
Direktur	:	Lanny Pujilestari Liga	Directors
		Agung Rin Prabowo	
		Hendi Lukman	
		Tony Soesanto	
		Hendra Kurniawan	

*) Merupakan Komisaris Independen

*) Represent Independent Commissioners

Pada tanggal 31 Maret 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 March 31, 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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, jumlah karyawan Perusahaan (tidak diaudit) masing-masing 718 dan 731 karyawan. Sedangkan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, jumlah karyawan Grup secara keseluruhan (tidak diaudit) masing-masing 1.885 dan 1.916 karyawan.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Company has 718 and 731 employees (unaudited), respectively. Meanwhile, as of March 31, 2023 and December 31, 2022, the total employees of the Group (unaudited) is approximately 1,885 and 1,916 employees, respectively.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta International Hotels & Development Tbk dan entitas anak untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 (tidak diaudit) telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 28 April 2023. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

e. Completion of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Jakarta International Hotels & Development Tbk and its subsidiaries for the three months periods ended March 31, 2023 (unaudited) were completed and authorized for issuance on April 28, 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

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

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

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

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 tiga bulan yang berakhir 31 Maret 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 three months periods ended March 31, 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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup masing-masing sebesar Rp 15.062 (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 March 31, 2023 and December 31, 2022, the conversion rates used by Group were the middle rates of Bank Indonesia which are Rp 15,062 (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 menanggihkan 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 dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

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. Instrumen Keuangan

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

Pada tanggal 31 Maret 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 diamortiasi. 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.

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.

As of March 31, 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.

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

Pada tanggal 31 Maret 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.

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

As of March 31, 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 31 Maret 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 ekspektasi (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasi 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 March 31, 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

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

(2) Financial Liabilities

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

h. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

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

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

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

h. Fair Value Measurement

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

2. Persediaan Hotel

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

k. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

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

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

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

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

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.

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

2. Hotel Inventories

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. Investments in Associates and Joint Ventures

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:

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

	<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

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

Construction in Progress

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 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 ekonomis 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
selesaiannya 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 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 mengundang 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 kini terhadap liabilitas pajak kini 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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Kas dan setara kas	416.070.631	324.480.649	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	42.415.616	44.947.091	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	34.260.277	24.712.367	Other accounts receivable
Aset lain-lain			Other assets
Setoran jaminan	11.337.887	11.152.796	Security deposits
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	2.607.017	1.893.670	Restricted time deposits
Rekening giro yang dibatasi pencairannya	743.596	788.563	Restricted cash in current accounts
Jumlah	<u>507.435.024</u>	<u>407.975.136</u>	Total

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 March 31, 2023 and December 31, 2022 follows:

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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp 2.162.881.972 dan Rp 2.164.787.312, sedangkan jumlah cadangan kerugian penurunan nilai persediaan sebesar Rp 6.007.600 pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

The net carrying value of inventories as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp 2,162,881,972 and Rp 2,164,787,312, respectively, while the allowance for decline in value of inventories amounted to Rp 6,007,600 as of March 31, 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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 sebagai berikut:

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

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Properti investasi	1.514.648.826	1.531.519.707	Investment properties
Aset tetap	916.779.573	935.777.153	Property and equipment
Jumlah	2.431.428.399	2.467.296.860	Total

d. Penurunan Nilai *Goodwill*

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

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

Nilai tercatat *goodwill* adalah sebesar Rp 19.255.456 pada tanggal 31 Maret 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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Properti Investasi	1.514.648.826	1.531.519.707	Investment properties
Aset tetap	916.779.573	935.777.153	Property and equipment
Investasi saham - Metode Ekuitas	<u>357.796.595</u>	<u>356.375.062</u>	Investments in shares of stock - Equity method
Jumlah	<u>2.789.224.994</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 this 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 March 31, 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 March 31, 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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 73.102.410 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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, saldo aset pajak tangguhan bruto masing-masing sebesar Rp 197.629.544 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 March 31, 2023 and December 31, 2022, long-term employee benefits liability amounted to Rp 73,102,410 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 March 31, 2023 and December 31, 2022, gross deferred tax assets amounted to Rp 197,629,544 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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, cadangan untuk penggantian peralatan usaha masing-masing sebesar Rp 14.888.455 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 March 31, 2023 and December 31, 2022, the reserve for replacement of operating equipment amounted to Rp 14,888,455 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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial sebesar Rp 142.821.007 (Catatan 23).

4. Aset Pengampunan Pajak

Aset pengampunan pajak pada tanggal 31 Maret 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.

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

4. Tax Amnesty Assets

Tax amnesty assets as of March 31, 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.

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT
Tbk DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2023 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode Tiga
Bulan yang Berakhir 31 Maret 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 March 31, 2023 (Unaudited) and
December 31, 2022 (Audited) and for the Three Months
Periods Ended March 31, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

5. Kas dan Setara Kas

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Kas		
Rupiah	1.046.279	1.945.044
Mata uang asing (Catatan 42)	66.176	68.899
Jumlah - Kas	1.112.455	2.013.943
Bank		
Pihak berelasi (Catatan 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
Rupiah	60.706.849	45.324.079
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	1.930.107	1.201.835
Jumlah	62.636.956	46.525.914
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	11.994.907	13.961.095
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.425.796	6.201.309
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5.323.551	993.684
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.665.986	2.781.967
PT Bank Nationalnobu Tbk	578.184	267.391
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	84.845	46.916
PT Bank UOB Indonesia	40.948	19.499
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
PT Bank Central Asia Tbk	883.454	957.668
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	261.109	304.851
PT Bank CIMB Niaga Tbk	53.095	55.685
Jumlah	33.311.875	25.590.065
Jumlah - Bank	95.948.831	72.115.979
Deposito Berjangka		
Pihak berelasi (Catatan 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
Rupiah	177.641.763	130.798.004
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	40.860.985	41.324.696
Jumlah	218.502.748	172.122.700
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Nationalnobu Tbk	33.000.000	18.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	11.204.130	11.149.943
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	22.757.165
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	41.889.087	11.279.500
PT Bank Central Asia Tbk	14.413.380	15.041.419
Jumlah	100.506.597	78.228.027
Jumlah - Deposito Berjangka	319.009.345	250.350.727
Jumlah	416.070.631	324.480.649
Suku bunga deposito berjangka:		
Rupiah	2,00% - 6,50%	1,90% - 6,50%
Dolar Amerika Serikat	0,15% - 1,75%	0,75% - 2,75%

5. Cash and Cash Equivalents

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Cash on hand		
Rupiah	1.046.279	1.945.044
Foreign currencies (Note 42)	66.176	68.899
Total - Cash on hand	1.112.455	2.013.943
Cash in banks		
Related party (Note 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
Rupiah	60.706.849	45.324.079
United States Dollar (Note 42)	1.930.107	1.201.835
Subtotal	62.636.956	46.525.914
Third party		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	11.994.907	13.961.095
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.425.796	6.201.309
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5.323.551	993.684
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.665.986	2.781.967
PT Bank Nationalnobu Tbk	578.184	267.391
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	84.845	46.916
PT Bank UOB Indonesia	40.948	19.499
United States Dollar (Note 42)		
PT Bank Central Asia Tbk	883.454	957.668
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	261.109	304.851
PT Bank CIMB Niaga Tbk	53.095	55.685
Subtotal	33.311.875	25.590.065
Total - Cash in banks	95.948.831	72.115.979
Time deposits		
Related party (Note 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
Rupiah	177.641.763	130.798.004
United States Dollar (Note 42)	40.860.985	41.324.696
Subtotal	218.502.748	172.122.700
Third party		
Rupiah		
PT Bank Nationalnobu Tbk	33.000.000	18.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	11.204.130	11.149.943
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	22.757.165
United States Dollar (Note 42)		
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	41.889.087	11.279.500
PT Bank Central Asia Tbk	14.413.380	15.041.419
Subtotal	100.506.597	78.228.027
Total - Time deposits	319.009.345	250.350.727
Total	416.070.631	324.480.649
Interest rate per annum on time deposits:		
Rupiah	2,00% - 6,50%	1,90% - 6,50%
United States Dollar	0,15% - 1,75%	0,75% - 2,75%

6. Piutang Usaha

a. Berdasarkan Pelanggan

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Rupiah		
Jasa Manajemen Perhotelan	2.873.228	2.873.227
Hotel	2.660.112	2.736.151
Jasa Telekomunikasi	1.962.918	1.343.082
Jumlah	7.496.258	6.952.460
Cadangan kerugian penurunan nilai	(701.203)	(388.537)
Bersih	6.795.055	6.563.923
Pihak ketiga		
Rupiah		
Hotel		
<i>City ledger</i>	24.269.016	24.325.158
<i>In House Guest</i>	9.717.093	12.080.335
Kartu kredit	1.200.268	2.218.324
Sewa ruangan	259.803	258.104
Jasa telekomunikasi	12.248.158	7.051.413
Real estat	5.521.048	10.916.176
Jasa manajemen perhotelan	3.232.338	3.422.418
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
Jasa telekomunikasi	1.877.793	924.126
Jumlah	58.325.517	61.196.054
Cadangan kerugian penurunan nilai	(22.704.956)	(22.812.886)
Bersih	35.620.561	38.383.168
Jumlah	42.415.616	44.947.091

b. Berdasarkan Umur

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Belum jatuh tempo	1.275.530	2.374.812
Jatuh tempo		
1 bulan - 3 bulan	78.874	1.014.197
> 3 bulan - 6 bulan	3.854.220	1.029.895
> 6 bulan	2.287.634	2.533.556
Jumlah	7.496.258	6.952.460
Cadangan kerugian penurunan nilai	(701.203)	(388.537)
Bersih	6.795.055	6.563.923
Pihak ketiga		
Belum jatuh tempo	23.227.026	27.912.192
Jatuh tempo		
1 bulan - 3 bulan	17.825.033	10.910.973
> 3 bulan - 6 bulan	1.777.711	1.415.523
> 6 bulan	15.495.747	20.957.366
Jumlah	58.325.517	61.196.054
Cadangan kerugian penurunan nilai	(22.704.956)	(22.812.886)
Bersih	35.620.561	38.383.168
Jumlah	42.415.616	44.947.091

6. Trade Accounts Receivable

a. By Debtor

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Related party (Note 38)		
Rupiah		
Hotel Management Services	2.873.228	2.873.227
Hotel	2.660.112	2.736.151
Telecommunication Services	1.962.918	1.343.082
Subtotal	7.496.258	6.952.460
Allowance for impairment	(701.203)	(388.537)
Net	6.795.055	6.563.923
Third party		
Rupiah		
Hotel		
<i>City ledger</i>	24.269.016	24.325.158
<i>In House Guest</i>	9.717.093	12.080.335
Credit card	1.200.268	2.218.324
Store Rental	259.803	258.104
Telecommunication Services	12.248.158	7.051.413
Real estate	5.521.048	10.916.176
Hotel Management Services	3.232.338	3.422.418
United States Dollar (Note 42)		
Telecommunication Services	1.877.793	924.126
Subtotal	58.325.517	61.196.054
Allowance for impairment	(22.704.956)	(22.812.886)
Net	35.620.561	38.383.168
Total	42.415.616	44.947.091

b. By Age

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Related party (Note 38)		
Not past due	1.275.530	2.374.812
Past due		
1 month - 3 months	78.874	1.014.197
> 3 months - 6 months	3.854.220	1.029.895
> 6 months	2.287.634	2.533.556
Subtotal	7.496.258	6.952.460
Allowance for impairment	(701.203)	(388.537)
Net	6.795.055	6.563.923
Third party		
Not past due	23.227.026	27.912.192
Past due		
1 month - 3 months	17.825.033	10.910.973
> 3 months - 6 months	1.777.711	1.415.523
> 6 months	15.495.747	20.957.366
Subtotal	58.325.517	61.196.054
Allowance for impairment	(22.704.956)	(22.812.886)
Net	35.620.561	38.383.168
Total	42.415.616	44.947.091

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

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

Pada tanggal 31 Maret 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>31 Maret 2023/ March 31, 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	204.736	6.757.907	Provision
Pemulihan	-	(5.037.874)	Recovery
Penghapusan	-	(208.138)	Write-off
Saldo akhir tahun	<u>23.406.159</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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

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

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

As of March 31, 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 March 31, 2023 and December 31, 2022 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

7. Piutang Lain-lain

	31 Maret 2023/ March 31, 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	343.283	357.538
Bunga	155.707	64.200
Lain-lain	20.886.678	11.597.226
Jumlah	21.385.668	12.018.964
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-
Jumlah	21.385.668	12.018.964
Jumlah - Bersih	21.385.668	12.174.854
Aset Tidak Lancar		
Pihak berelasi (Catatan 38)		
PT Lentera Duasatu Propertindo	17.710.000	17.710.000
PT Kharisma Arya Paksi	1.520.000	1.020.000
Jumlah	19.230.000	18.730.000
Cadangan kerugian penurunan nilai	(9.769.205)	(9.245.897)
Bersih	9.460.795	9.484.103
Pihak ketiga		
Cadangan kerugian penurunan nilai	4.200.000	4.200.000
	(786.186)	(1.146.590)
Bersih	3.413.814	3.053.410
Jumlah - Bersih	12.874.609	12.537.513
Jumlah	34.260.277	24.712.367

7. Other Accounts Receivable

Current Assets
Related party (Note 38)
Interest
Others
Subtotal
Third party
Receivables from employees
Interest
Others
Subtotal
Allowance for impairment
Subtotal
Total - net
Noncurrent Assets
Related party (Note 38)
PT Lentera Duasatu Propertindo
PT Kharisma Arya Paksi
Subtotal
Allowance for impairment
Net
Third party
Allowance for impairment
Net
Total - net
Total

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment follows:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal tahun	10.392.487	9.692.727	Balance at beginning of the year
Penambahan	162.904	719.467	Provision
Pemulihan	-	(19.707)	Recovery
Saldo akhir periode	10.555.391	10.392.487	Balance at the end of the year

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

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

8. Persediaan

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Persediaan real estat (a)	28.195.134	28.746.460	Real estate (a)
Barang dan perlengkapan hotel (b)	8.896.987	8.636.834	Hotel inventories and supplies (b)
Lain-lain	-	1.614.166	Others
Jumlah	<u>37.092.121</u>	<u>38.997.460</u>	Total
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Noncurrent Assets</u>
Persediaan real estat (a)	<u>2.125.789.852</u>	<u>2.125.789.852</u>	Real estate (a)
Jumlah	<u><u>2.162.881.973</u></u>	<u><u>2.164.787.312</u></u>	Total

a. Persediaan Real Estat

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Bangunan yang siap dijual	<u>28.195.134</u>	<u>28.746.460</u>	Buildings ready for sale
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Noncurrent Assets</u>
Tanah yang sedang dikembangkan	2.020.025.079	2.020.025.079	Land under development
Bangunan yang sedang dikonstruksi	<u>111.772.373</u>	<u>111.772.373</u>	Buildings under construction
Jumlah	2.131.797.452	2.131.797.452	Subtotal
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(6.007.600)</u>	<u>(6.007.600)</u>	Allowance for impairment
Bersih	<u><u>2.125.789.852</u></u>	<u><u>2.125.789.852</u></u>	Net

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

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 pemilikan yang memadai.

8. Inventories

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

a. Real Estate Inventories

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

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>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Makanan dan minuman	6.697.340	6.434.625	Food and beverages
Perlengkapan hotel	1.122.856	1.085.355	Engineering supplies
Perlengkapan teknik	1.076.791	1.116.854	Hotel operating supplies
Jumlah	<u>8.896.987</u>	<u>8.636.834</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>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	32.178.265	36.817.647	Value Added Tax - net
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 4 (2) - Final	9.926.415	6.372.839	Article 4 (2) - Final
Pasal 23	70.849	-	Article 23
Pasal 25	10.486	-	Article 25
Pasal 28a	727.573	715.597	Article 28a
Jumlah	<u>42.913.588</u>	<u>43.906.083</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).

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT
Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2023 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode Tiga
Bulan yang Berakhir 31 Maret 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 March 31, 2023 (Unaudited) and
December 31, 2022 (Audited) and for the Three Months
Periods Ended March 31, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

10. Biaya Dibayar di Muka

	31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related parties (Note 38)
Asuransi	5.148.057	4.777.750	Insurance
Sewa	237.807	251.167	Rental
Lain-lain	110.375	11.556	Others
Jumlah	<u>5.496.239</u>	<u>5.040.473</u>	Subtotal
Pihak ketiga			Third Parties
Pemasaran	12.492.456	13.695.544	Marketing
Asuransi	1.151.694	61.037	Insurance
Sewa	1.107.178	853.621	Rental
Lain-lain	11.029.309	2.775.862	Others
Jumlah	<u>25.780.637</u>	<u>17.386.064</u>	Subtotal
Jumlah	31.276.876	22.426.537	Total
Dikurangi bagian jangka pendek	26.914.913	12.508.399	Less current portion
Bagian jangka panjang	4.361.963	9.918.138	Long-term portion

10. Prepaid Expenses

11. Investasi Saham

	31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
Aset Tidak Lancar			Noncurrent Assets
Investasi saham			Investment in shares
Metode ekuitas			Equity method
Investasi pada entitas asosiasi			Investment in associates
PT First Jakarta International	46.502.867	48.212.556	PT First Jakarta International
PT Bina Mulia Unika	5.767.994	5.767.994	PT Bina Mulia Unika
PT Golden Pasifik Mas	984.000	984.000	PT Golden Pasifik Mas
Investasi pada ventura bersama			Investment in joint ventures
PT Kreasi Cipta Karsa	263.981.896	260.597.467	PT Kreasi Cipta Karsa
PT Lentera Duasatu Propertindo	40.559.838	40.813.045	PT Lentera Duasatu Propertindo
Jumlah	357.796.595	356.375.062	Total

11. Investments in Shares of Stock

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 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 Maret 2023/ Carrying value of Investment at March 31, 2023
PT First Jakarta International	9,31	48.212.556	(1.709.689)	-	46.502.867
PT Bina Mulia Unika	20,00	5.767.994	-	-	5.767.994
PT Golden Pasifik Mas	30,00	984.000	-	-	984.000
Jumlah/ Total		54.964.550	(1.709.689)	-	53.254.861

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		63.834.466	(8.868.717)	(1.199)	54.964.550

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 Tahun Berjalan/ Share in Profit for the Year	Nilai Tercatat Investasi 31 Maret 2023/ Carrying value of Investment at March 31, 2023
PT Kreasi Cipta Karsa	40,00	260.597.467	-	3.384.429	263.981.896
PT Lentera Duasatu Propertindo	48,95	40.813.045	-	(253.207)	40.559.838
Jumlah		301.410.512	-	3.131.222	304.541.734

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:

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 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 March 31, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited) and for the Three Months Periods Ended March 31, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Nama Entitas/ <i>Name of Companies</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i> %	Nilai Tercatat Investasi	Penambahan Investasi/ <i>Additional Investment</i>	Ekuitas pada Laba	Nilai Tercatat Investasi
		1 Januari 2022/ <i>Carrying value of Investment at January 1, 2022</i>		Tahun Berjalan/ <i>Share in Profit for the Year</i>	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.

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 31 Maret 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 112.356.538 dan Rp 79.459.466, dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" dalam laba rugi (Catatan 31). Beban penyusutan properti investasi selama periode 31 Maret 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 17.460.616 dan Rp 16.177.424 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 31 Maret 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 31 Maret 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 31 Maret 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 415.200.000 serta "*Public liability insurance*" pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 5.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 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 March 31, 2023 and 2022 period amounted to Rp 112,356,538 and Rp 79,459,466, respectively, which was reported as part of "Revenues" in profit or loss (Note 31). Depreciation of investment properties in March 31, 2023 and 2022 period amounted to Rp 17,460,616 and Rp 16,177,424, 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 March 31, 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 March 31, 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 March 31, 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 415,200,000 and on "Public liability insurance" as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp 5,000,000.

As of March 31, 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

	Perubahan Selama Periode Berjalan/ Changes during current period			31 Maret 2023/ March 31, 2023	
	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<u>Biaya perolehan:</u>					<u>At Cost :</u>
Pemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	435.254.604	-	-	435.254.604	Land
Bangunan	888.488.176	98.318	-	888.586.494	Building
Peralatan dan perabotan	964.971.834	6.904.747	(18.908)	971.857.673	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	563.061.318	1.427.002	-	564.488.320	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	22.560.638	-	-	22.560.638	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	250.791.431	607.258	-	251.398.689	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	35.760.556	-	-	35.760.556	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	9.037.325	(18.908)	3.178.983.628	Total

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT
Tbk DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2023 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode Tiga
Bulan yang Berakhir 31 Maret 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 March 31, 2023 (Unaudited) and
December 31, 2022 (Audited) and for the Three Months
Periods Ended March 31, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Perubahan Selama Periode Berjalan/ Changes during current period		31 Maret 2023/ March 31, 2023	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<u>Akumulasi penyusutan:</u>					<u>Accumulated depreciation :</u>
Pemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	1.013.580	-	-	1.013.580	Land
Bangunan	608.217.900	7.717.340	-	615.935.240	Building
Peralatan dan perabotan	881.256.569	11.846.793	(8.666)	893.094.696	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	540.481.857	1.826.595	-	542.308.452	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	14.035.904	616.928	-	14.652.832	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	148.083.044	5.000.969	-	153.084.013	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	34.563.936	284.025	-	34.847.961	Leasehold improvements
Aset Hak Guna					Right-of-use assets
Tanah	901.772	127.708	-	1.029.480	Land
Bangunan	5.633.496	604.305	-	6.237.801	Building
Jumlah	2.234.188.058	28.024.663	(8.666)	2.262.204.055	Total
Nilai Tercatat	935.777.153			916.779.573	Net Book Value

	1 Januari 2022 January 1, 2022	Perubahan Selama Tahun 2022 Changes during 2022		31 Desember 2022 December 31, 2022	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<u>Biaya perolehan:</u>					<u>At Cost :</u>
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

	1 Januari 2022 January 1, 2022	Perubahan Selama Tahun 2022 Changes during 2022		31 Desember 2022 December 31, 2022	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<u>Akumulasi penyusutan:</u>					<u>Accumulated depreciation :</u>
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
31 Maret 2023 dan 2022 sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>
Beban pokok penjualan	2.758.746
Beban umum dan administrasi	<u>25.257.251</u>
Jumlah	<u>28.015.997</u>

Depreciation expense up to period
March 31, 2023 and 2022 as follows:

	<u>31 Maret 2022 / March 31, 2022</u>	
	2.757.606	Cost of revenue
	<u>26.201.851</u>	General and administrative expenses
Total	<u>28.959.457</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.

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.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan mengasuransikan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada PT Arthagraha General Insurance (AGI), pihak berelasi, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.741.268.000.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Company has insured its property and equipment, except land, with PT Arthagraha General Insurance (AGI), a related party, amounting to Rp 1,741,268,000.

Pada tanggal 31 Maret 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 1.232.386.827.

As of March 31, 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 1,232,386,827.

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.

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.

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

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

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

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>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>	<u>31 Maret 2022 / March 31, 2022</u>	
Penjualan aset tetap			Sale of property and equipment
Harga jual	-	500	Selling price
Nilai tercatat	-	-	Net book value
Keuntungan penjualan	-	500	Gain on sale

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

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022, Grup melakukan penghapusan atas aset tetap dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 10.242 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 March 31, 2023 and 2022, the Group has written-off its property and equipment with net book value amounting to Rp 10,242 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 31 Maret 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 March 31, 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>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>
<u>Aset Lancar</u>	
Setoran jaminan	4.677.181
Uang muka pemasok (a)	2.515.310
Uang muka pembelian aset tetap	557.137
Lainnya	<u>50.474.471</u>
Jumlah	<u>58.224.099</u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>	
Uang muka pengembangan bisnis (b)	810.755.882
Peralatan hotel	10.596.538
Setoran jaminan	6.660.706
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya (c)	2.607.017
Uang muka kepada PLN (d)	1.643.750
Rekening giro yang dibatasi pencairannya (e)	743.596
Lainnya	<u>102.699.638</u>
Jumlah	<u>935.707.127</u>
Jumlah	<u>993.931.226</u>

15. Other Assets

	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>
<u>Current Assets</u>	
Security deposits	4.748.684
Advance to suppliers (a)	963.329
Advance for purchases of property and equipment	105.438
Others	<u>10.622.809</u>
Subtotal	<u>16.440.260</u>
<u>Noncurrent Assets</u>	
Advances for business development (b)	820.755.882
Hotel operating equipment	10.596.538
Security deposits	6.404.112
Restricted time deposits (c)	1.893.670
Advances to PLN (d)	1.643.750
Restricted cash in current accounts (e)	788.563
Others	<u>101.597.839</u>
Subtotal	<u>943.680.354</u>
Total	<u>960.120.614</u>

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>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	638.968	638.968
PT Bank UOB Indonesia	263.615	262.837
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
PT Bank UOB Indonesia	<u>1.704.434</u>	<u>991.865</u>
Jumlah	<u>2.607.017</u>	<u>1.893.670</u>
Suku bunga deposito berjangka:		
Rupiah	1,45% - 3,00%	1,45% - 2,25%
Dolar Amerika Serikat	0,00% - 0,05%	0,15%

Pada tanggal 31 Maret 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 31 Maret 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>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Pihak ketiga		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	<u>743.596</u>	<u>788.563</u>

c. Restricted Time Deposits

Third parties
Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia
Unites States Dollar (Note 42)
PT Bank UOB Indonesia

Total

Interest rate per annum on time deposits:

Rupiah
United States Dollar

As of March 31, 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 March 31, 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

Third party
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
United States Dollar (Note 42)

Pada tanggal 31 Maret 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.

As of March 31, 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.

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

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

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 31 Maret 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.

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 March 31, 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>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related party (Note 38)
Rupiah			Rupiah
PT Bakti Artha Reksa Sejahtera	1.063.442	609.409	PT Bakti Artha Reksa Sejahtera
PT Arthagraha General Insurance	509.785	-	PT Arthagraha General Insurance
PT Danatel Pratama	479.782	697.464	PT Danatel Pratama
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	<u>88.976</u>	<u>94.949</u>	Others (less than Rp 1 billion each)
Jumlah	<u>2.141.985</u>	<u>1.401.822</u>	Subtotal
Pihak ketiga			Third Parties
Rupiah			Rupiah
Pemasok hotel			Hotel Suppliers
PT Indoguna Utama	1.975.217	1.756.285	PT Indoguna Utama
PT Agro Boga Utama	1.326.240	1.768.254	PT Agro Boga Utama
PT Sukanda Djaya	941.073	1.870.757	PT Sukanda Djaya
Pemasok hotel lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	19.922.732	23.678.033	Hotel Suppliers - others (less than Rp 1 billion each)
PT Telekomunikasi Indonesia	2.542.076	2.343.891	PT Telekomunikasi Indonesia
PT Indo Artha Teknologi	1.084.000	-	PT Indo Artha Teknologi
Thales DIS CPL Hong Kong Limit	-	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>38.623.012</u>	<u>18.330.354</u>	Others (less than Rp 1 billion each)
Jumlah	<u>66.414.350</u>	<u>58.664.098</u>	Subtotal
Mata Uang Asing (Catatan 42)			Foreign Currencies (Note 42)
PT Sarana Cendekia Abadi	3.668.823	3.831.779	PT Sarana Cendekia Abadi
PT Hamanroko	1.120.038	1.122.038	PT Hamanroko
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	<u>209.611</u>	<u>178.145</u>	Others (less than Rp 1 billion each) (less than Rp 1 billion each)
Jumlah	<u>4.998.472</u>	<u>5.131.962</u>	Subtotal
Jumlah	<u>71.412.822</u>	<u>63.796.060</u>	Subtotal
Jumlah	<u>73.554.807</u>	<u>65.197.882</u>	Total

17. Trade Accounts Payable

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

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT
Tbk DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2023 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode Tiga
Bulan yang Berakhir 31 Maret 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 March 31, 2023 (Unaudited) and
December 31, 2022 (Audited) and for the Three Months
Periods Ended March 31, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Sampai dengan 1 bulan	37.452.145	36.181.408	Up to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	8.413.494	7.381.273	> 1 Month - 3 Months
> 3 bulan - 6 bulan	7.988.508	1.050.433	> 3 Months - 6 Months
> 6 bulan	19.700.660	20.584.768	> 6 Months
Jumlah	73.554.807	65.197.882	Total

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

18. Utang Pajak

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pajak penghasilan badan (Catatan 36)	1.941.432	17.567	Corporate income tax (Note 36)
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4(2) - Final	988.309	1.601.952	Article 4(2) - Final
Pasal 15	-	11.979	Article 15
Pasal 21	2.866.685	4.529.890	Article 21
Pasal 23	415.226	514.962	Article 23
Pasal 25	400.389	405.632	Article 25
Pasal 26	706.446	338.700	Article 26
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	7.070.039	7.046.534	Value Added Tax - net
Pajak Hotel dan Restoran	12.901.879	12.718.937	Hotel and Restaurant Tax
Jumlah	27.290.405	27.186.153	Total

18. Taxes Payable

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 Akruai

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related party (Note 38)
Bunga dan beban keuangan lainnya	46.087.153	43.592.799	Interest and other financial changes
Pihak ketiga			Third parties
Pemeliharaan	17.684.723	12.747.650	Maintenance
Listrik, air dan telepon	10.523.768	12.036.745	Electricity, water and telephone
Karyawan	9.305.207	14.165.179	Employees relation
Bunga dan beban keuangan lainnya	7.040.000	7.208.773	Interest and other financial changes
Biaya manajemen	1.813.991	2.526.731	Management fees
Jasa profesional	1.421.667	1.887.040	Professional fees
Pemasaran	938.388	2.215.496	Marketing
Sinking funds	-	600.915	Sinking funds
Lain-lain	51.145.623	27.779.665	Others
Jumlah	99.873.367	81.168.194	Subtotal
Jumlah	145.960.520	124.760.993	Total

19. Accrued Expenses

20. Liabilitas Sewa

Mutasi dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Saldo awal tahun	2.337.043	3.863.433	Beginning balance
Penambahan (pengurangan) bersih selama tahun berjalan	<u>(292.994)</u>	<u>(1.526.390)</u>	Addition (payments) during the years
Saldo akhir tahun	<u>2.044.049</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>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Jatuh tempo:			Payments due in:
Sampai dengan 1 tahun	1.779.220	1.809.220	Until 1 year
Lebih dari 1 - 2 tahun	286.664	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	2.146.884	2.473.165	Total minimum lease payments
Dikurangi bunga	<u>(102.835)</u>	<u>(136.122)</u>	Less interest
Nilai tunai dari pembayaran sewa minimum	2.044.049	2.337.043	Present value of minimum lease payments
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(1.786.516)</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 31 Maret 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 33.287 dan Rp 57.578.

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 March 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 33,287 and Rp 57,578, respectively.

21. Pendapatan Diterima di Muka

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
The Ritz-Carlton Pacific Place Residences	27.865.415	24.821.942	The Ritz-Carlton Pacific Place Residences
Pacific Place Mall	26.702.703	15.996.323	Pacific Place Mall
Revenue Tower	19.214.880	23.903.077	Revenue Tower
Sewa dan pengelolaan kawasan	8.199.338	26.497.837	Rental and estate management
Jasa telekomunikasi	3.455.689	3.697.381	Telecommunication services
One Pacific Place	3.192.224	3.224.051	One Pacific Place
Lain-lain	<u>50.527.907</u>	<u>27.464.131</u>	Others
Jumlah	139.158.156	125.604.742	Total
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>131.253.688</u>	<u>117.373.952</u>	Current portion
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	<u>7.904.468</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.

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

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

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

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.

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

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

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

22. Utang Pihak Berelasi

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 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	1.790.290	PT Lentera Duasatu Propertindo
Lain-lain	195	195	Others
Jumlah	<u>4.939.056</u>	<u>4.939.056</u>	Total

22. Due to Related Parties

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

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 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

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

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 31 Maret 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 March 31, 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>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Liabilitas jangka pendek		
Setoran jaminan		
Pacific Place Mall	100.454.155	113.915.925
The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place	19.219.535	16.925.843
Hotel Borobudur Jakarta	14.345.910	16.894.957
Instalasi jaringan telepon	13.351.576	13.349.704
One Pacific Place	11.329.432	2.376.667
Sewa dan pengelolaan kawasan	1.573.111	1.573.401
Telepon	1.242.522	1.021.284
Lain-lain	2.134.368	2.342.592
Lain-lain		
PT Sumbercipta Griyautama	76.726.894	76.726.894
Utang dividen kepada kepentingan nonpengendali	-	5.580.000
Lain-lain	141.579.791	150.472.417
Jumlah	<u>381.957.294</u>	<u>401.179.684</u>
Liabilitas jangka panjang		
Jaminan yang dapat dikembalikan		
Signature Tower	366.629.000	366.629.000
Setoran jaminan		
Pacific Place Mall	78.967.294	68.150.998
Sewa dan pengelolaan kawasan	38.004.075	36.500.820
Revenue Tower	22.193.682	22.052.927
Gedung A 18 PARC	4.342.809	4.342.809
One Pacific Place	2.376.668	11.170.185
Telepon	1.171.320	1.433.059
Lain-lain		
PT Trireka Jasa Sentosa	53.173.998	53.173.998
Bicapital Ventura International Ltd.	9.213.345	9.094.949
PT Bintang Dharmawangsa Perkasa	8.684.642	8.684.642
PT Honey Lady Utama	7.183.332	7.183.332
Jumlah	<u>591.940.165</u>	<u>588.416.719</u>
Jumlah	<u><u>973.897.459</u></u>	<u><u>989.596.403</u></u>

Current Liabilities

Security deposits
Pacific Place Mall
The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place
Hotel Borobudur Jakarta
Telephone line installation
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
Building A 18 PARC
One Pacific Place
Telephone
Others
PT Trireka Jasa Sentosa
Bicapital Ventura International Ltd.
PT Bintang Dharmawangsa Perkasa
PT Honey Lady Utama

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

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Rupiah		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	138.374.000	138.524.000
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	124.374.864	126.579.864
Jumlah	262.748.864	265.103.864
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.664.319)	(1.806.347)
Jumlah - bersih	261.084.545	263.297.517
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun		
Pihak berelasi (Catatan 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	600.000	600.000
Pihak ketiga		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.940.000	10.770.000
Jumlah	12.540.000	11.370.000
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(445.099)	(444.640)
Jumlah - bersih	12.094.901	10.925.360
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	248.989.644	252.372.157

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

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 31 Maret 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.

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 November 2021, Perusahaan memperoleh persetujuan restrukturisasi yang ke-3 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 2022 sampai dengan jatuh tempo pinjaman dan penundaan pembayaran bunga mulai November 2021 sampai dengan Maret 2023.

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 29 November 2021, DA, entitas anak, memperoleh persetujuan restrukturisasi yang ke-3 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 2022 sampai dengan jatuh tempo pinjaman dan penundaan pembayaran bunga mulai November 2021 sampai dengan Maret 2023.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Pada tanggal 14 Maret 2019, DA, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk untuk pembiayaan pembangunan Gedung Tambahan - Lot 25 dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 134.520.000. Jangka waktu pinjaman 108 bulan terhitung sejak setiap tanggal penarikan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*). Pada tanggal 31 Maret 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.

The Loan Agreement has been amended several times, the latest amendment is dated November 30, 2021, the Company obtained the third 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 2022 until maturity date of the loan and the postponement of interest payment from November 2021 to March 2023.

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 November 29, 2021, DA, a subsidiary, obtained the third 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 2022 until maturity date of the loan and the postponement of interest payment from November 2021 to March 2023.

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 March 31, 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.

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

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.

Jadwal pembayaran pinjaman bank jangka panjang adalah sebagai berikut:

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

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Jatuh tempo dalam:			Due within:
Satu tahun	12.540.000	11.370.000	One year
Dua tahun	22.500.000	19.875.000	Two years
Tiga tahun	74.800.000	61.750.000	Three years
Empat tahun	91.600.000	85.050.000	Four years
Lima tahun	61.308.864	73.819.000	Five years
Enam tahun	-	13.239.864	Six years
Jumlah	262.748.864	265.103.864	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.664.319)	(1.806.347)	Unamortized transaction cost
Jumlah - bersih	<u>261.084.545</u>	<u>263.297.517</u>	Total - Net

Beban bunga utang bank bank jangka panjang dialokasikan sebagai berikut:

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

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Beban bunga dan keuangan lainnya	2.311.597	32.999.484	Interest and other financial charges

Beban bunga yang belum dibayar pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp 46.087.153 dan Rp 43.761.572 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Beban akrual" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 19).

Unpaid interest as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp 46,087,153 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:

27. Fair Value Measurement

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

		31 Maret 2023/March 31, 2023				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:				
		Harga kuotasian dalam pasar aktif (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
Nilai Tercatat/ Carrying Values		(Level 1)	(Level 2)	(Level 3)		
Aset yang nilai wajarnya disajikan:						
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)	1.514.648.826	-	6.100.350.400	-	Assets for which fair values are disclosed: Investment properties carried at cost (Note 12)	
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan						
Tanah dan bangunan (Catatan 13)	100.942.845	-	6.140.065.000	-	Property and equipment carried at cost Land and buildings (Note 13)	
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)	261.084.545	-	261.084.545	-	Liabilities for which fair values are disclosed (including current and noncurrent portion)	
Setoran jaminan (Catatan 25)	677.335.457	-	655.133.770	-	Long-term bank loan (Note 26) Security deposits (Note 25)	
		31 Desember 2022/December 31, 2022				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:				
		Harga kuotasian dalam pasar aktif (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
Nilai Tercatat/ Carrying Values		(Level 1)	(Level 2)	(Level 3)		
Aset yang nilai wajarnya disajikan:						
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)	1.531.519.707	-	6.100.350.400	-	Assets for which fair values are disclosed: Investment properties carried at cost (Note 12)	
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan						
Tanah dan bangunan (Catatan 13)	714.511.300	-	6.140.065.000	-	Property and equipment carried at cost Land and buildings (Note 13)	
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	-	Liabilities for which fair values are disclosed: (including current and noncurrent portion)	
Setoran jaminan (Catatan 25)	678.680.171	-	666.054.631	-	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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 berdasarkan laporan yang dibuat oleh PT Raya Saham Registra, Biro Administrasi Efek, sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	31 Maret 2023 / March 31, 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				Indonesian Stockholders
PT Kresna Aji Sembada	932.401.192	40,03	466.200.596	PT Kresna Aji Sembada
Tn. Tomy Winata	306.243.700	13,15	153.121.850	Mr. Tomy Winata
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	164.604.361	7,07	82.302.181	PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera
Tn. Sukardi Tandijono Tang	140.880.000	6,05	70.440.000	Mr. Sukardi Tandijono Tang
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%)	392.240.074	16,84	196.120.036	Other Indonesian stockholders (with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	1.937.316.527	83,18	968.658.263	Total
Pemegang saham Asing (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	391.723.955	16,82	195.861.978	Foreign Stockholders (with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	2.329.040.482	100,00	1.164.520.241	Total
	31 Desember 2022 / December 31, 2022			
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	Names of Stockholders
Pemegang Saham Indonesia				Indonesian Stockholders
PT Kresna Aji Sembada	932.401.192	40,03	466.200.596	PT Kresna Aji Sembada
Tn. Tomy Winata	306.243.700	13,15	153.121.850	Mr. Tomy Winata
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	164.604.361	7,07	82.302.181	PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera
Tn. Sukardi Tandijono Tang	140.880.000	6,05	70.440.000	Mr. Sukardi Tandijono Tang
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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Jumlah pinjaman dan utang	267.084.545	269.297.517	Total loans and payables
Dikurangi: kas dan setara kas	<u>416.070.631</u>	<u>324.480.649</u>	Less: cash and cash equivalent
Utang Bersih	<u>(148.986.086)</u>	<u>(55.183.132)</u>	Net debt
Ekuitas	<u>4.799.665.891</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

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 March 31, 2023 and December 31, 2022 follows:

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 sependangali	(868.563.770)
Tambahan modal disetor dari program	
pengampunan pajak (2016)	6.976.229
Tambahan modal disetor dari program	
pengampunan pajak (2017)	<u>16.454</u>
Saldo pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022	<u><u>655.921.361</u></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 March 31, 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.

30. Kepentingan Nonpengendali

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

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
PT Danayasa Arthatama	676.406.038	667.203.983
PT Pacific Place Jakarta	398.620.266	372.102.664
PT Artharaya Bintang Semesta	183.976.280	172.190.723
PT Dharma Harapan Raya	4.582.501	4.526.292
PT Trinusa Wiragraha	24.614	24.614
PT Citra Wiradaya	952	918
PT Panduneka Abadi	201	201
PT Pusatgraha Makmur	191	191
PT Esagraha Puripratama	187	187
PT Intigraha Arthayasa	163	163
PT Artharaya Unggul Abadi	159	159
PT Nusagraha Adicitra	158	158
PT Artha Telekomindo	147	145
PT Grahaputra Sentosa	79	81
PT Grahamas Adisentosa	70	67
PT Adimas Utama	52	52
PT Citra Adisarana	(49)	(49)
PT Graha Sampoerna	(18.003)	(18.816)
PT Majumakmur Arthasentosa	(2.033.121)	(2.102.022)
PT Andana Utamagraha	(8.751.144)	(9.900.260)
Jumlah	<u>1.252.809.741</u>	<u>1.204.029.451</u>

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

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>
PT Pacific Place Jakarta	26.517.602	10.929.865
PT Artharaya Bintang Semesta	11.785.557	4.857.670
PT Danayasa Arthatama	9.202.055	7.797.817
PT Andana Utamagraha	1.149.116	(148.306)
PT Majumakmur Arthasentosa	68.901	85.103
PT Dharma Harapan Raya	56.209	(125.743)
PT Graha Sampoerna	813	(696)
PT Citra Wiradaya	34	23
PT Grahamas Adisentosa	3	(2)
PT Artha Telekomindo	2	1
PT Grahaputra Sentosa	(2)	22
Jumlah	<u>48.780.290</u>	<u>23.395.754</u>

30. Non-controlling Interests

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

PT Danayasa Arthatama
PT Pacific Place Jakarta
PT Artharaya Bintang Semesta
PT Dharma Harapan Raya
PT Trinusa Wiragraha
PT Citra Wiradaya
PT Panduneka Abadi
PT Pusatgraha Makmur
PT Esagraha Puripratama
PT Intigraha Arthayasa
PT Artharaya Unggul Abadi
PT Nusagraha Adicitra
PT Artha Telekomindo
PT Grahaputra Sentosa
PT Grahamas Adisentosa
PT Adimas Utama
PT Citra Adisarana
PT Graha Sampoerna
PT Majumakmur Arthasentosa
PT Andana Utamagraha

Total

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

PT Pacific Place Jakarta
PT Artharaya Bintang Semesta
PT Danayasa Arthatama
PT Andana Utamagraha
PT Majumakmur Arthasentosa
PT Dharma Harapan Raya
PT Graha Sampoerna
PT Citra Wiradaya
PT Grahamas Adisentosa
PT Artha Telekomindo
PT Grahaputra Sentosa

Total

31. Pendapatan Usaha

Rincian pendapatan usaha Grup menurut bidang usahanya sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Maret 2022/ March 31, 2022	
Real estat	167.334.481	119.638.024	Real estate
Usaha hotel	118.346.964	85.898.653	Hotel
Jasa telekomunikasi	66.684.248	57.898.674	Telecommunication services
Jasa manajemen perhotelan	391.568	370.362	Hotel management services
Jumlah	352.757.261	263.805.713	Total

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

Pada tanggal 31 Maret 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:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Maret 2022/ March 31, 2022	
Real estat	167.334.481	119.638.024	Real estate
Usaha hotel	118.346.964	85.898.653	Hotel
Jasa telekomunikasi	66.684.248	57.898.674	Telecommunication services
Jasa manajemen perhotelan	391.568	370.362	Hotel management services
Jumlah	352.757.261	263.805.713	Total

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

As of March 31, 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:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Maret 2022/ March 31, 2022	
Real estat	22.751.600	18.149.909	Real estate
Usaha hotel	54.981.833	42.324.224	Hotel
Jumlah	77.733.433	60.474.133	Total

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:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Maret 2022/ March 31, 2022	
Real estat	22.751.600	18.149.909	Real estate
Usaha hotel	54.981.833	42.324.224	Hotel
Jumlah	77.733.433	60.474.133	Total

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

33. Beban Umum dan Administrasi

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Maret 2022/ March 31, 2022	
Real estat	102.661.061	87.963.520	Real estate
Usaha hotel	56.828.429	47.784.908	Hotel
Jasa telekomunikasi	49.994.143	46.909.981	Telecommunication services
Jasa manajemen perhotelan	3.401.436	3.497.454	Hotel management services
Jumlah	212.885.069	186.155.863	Total

33. General and Administrative Expenses

34. Pendapatan Sewa dan Pengelolaan Kawasan

Rincian pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31,2023		
	Jumlah Pendapatan/ Total Revenues	Persentase dari Jumlah Pendapatan Terkait/ Percentage to Total Related Revenue %	
PT Electronic City Indonesia Tbk	7.294.907	15,02	PT Electronic City Indonesia Tbk
PT Lucky Strategis	4.377.265	9,01	PT Lucky Strategis
PT Kawasan Mandiri Bersama	3.363.862	6,92	PT Kawasan Mandiri Bersama
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	33.542.821	69,05	Others (less than 5% each)
Jumlah	48.578.855	100	Total

	31 Maret 2022/ March 31,2022		
	Jumlah Pendapatan/ Total Revenues	Persentase dari Jumlah Pendapatan Terkait/ Percentage to Total Related Revenue %	
PT Electronic City Indonesia Tbk	7.330.408	13,76	PT Electronic City Indonesia Tbk
PT Lucky Strategis	4.299.946	8,07	PT Lucky Strategis
PT Kawasan Mandiri Bersama	2.960.965	5,56	PT Kawasan Mandiri Bersama
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	38.680.594	72,61	Others (less than 5% each)
Jumlah	53.271.913	100	Total

34. Revenues from Rental and Estate Management

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

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 tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022, iuran yang ditanggung oleh RCPP masing-masing sebesar Rp 599.293 dan Rp 647.858.

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 three months periods ended March 31, 2023 and 2022, portion of contribution borne by the RCPP amounted to Rp 599,293 and Rp 647,858, respectively.

Program pensiun manfaat pasti

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

Dana Pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Jakarta International Hotels & Development (DAPEN JIHD) yang pendiriannya telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia berdasarkan surat No. KEP-366/KM.17/2000 tanggal 2 Oktober 2000. Selama tahun 2022 dan 2021, iuran pensiun yang ditanggung oleh Perusahaan sebesar 20,64% dari gaji pokok bulanan karyawan.

Perhitungan aktuarial terakhir atas dana pensiun dan liabilitas imbalan kerja jangka panjang Perusahaan tersebut dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuarial 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>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>	
Beban jasa kini	1.925.972	2.289.618	Current service costs
Beban bunga	1.444.870	1.916.579	Interest costs
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	3.370.842	4.206.197	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(501.218)	-	Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u>2.869.624</u>	<u>4.206.197</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 2022 and 2021, 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 Aktuarial 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:

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang
adalah sebagai berikut:

Movements of long-term employee benefits
liability follows:

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Saldo awal tahun	72.147.912	80.774.288	Balance at the beginning of the year
Beban imbalan kerja jangka panjang periode berjalan	3.370.842	12.780.459	Long-term employee benefits expense during the period
Iuran pensiun	(150.000)	(4.567.569)	Pension contribution
Pembayaran selama periode berjalan	(1.765.126)	(3.037.059)	Payments made during the period
Aset program	-	3.089.934	Plan assets
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(501.218)	(16.892.141)	Remeasurement of the defined benefits liability
Saldo akhir	<u>73.102.410</u>	<u>72.147.912</u>	Balance at the end

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:

	<u>31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022/ March 31, 2023 and December 31, 2022</u>	
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:

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>	
Pajak kini	4.741.886	4.255.631	Current tax
Pajak tangguhan	3.955.659	3.735.695	Deferred tax
Jumlah	<u>8.697.545</u>	<u>7.991.326</u>	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>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	82.117.129	56.164.890	Profit before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba sebelum pajak entitas anak	<u>(106.174.385)</u>	<u>(75.156.481)</u>	Profit before tax of the subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(24.057.256)	(18.991.591)	Loss before tax of the Company
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	<u>(770.110)</u>	<u>(476.989)</u>	Adjustment for income already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak penghasilan	<u>(24.827.366)</u>	<u>(19.468.580)</u>	Loss before income tax
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Perbedaan penyusutan antara fiskal dan komersial	3.155.240	3.710.116	Difference between fiscal and commercial depreciation
Imbalan kerja jangka panjang - bersih	657.303	673.748	Long-term employee benefits - net
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	-	(208.138)	Provision for impairment on receivables
Aset hak-guna	247.928	(2.696)	Right-of-use assets
Cadangan untuk penggantian peralatan usaha	<u>82.439</u>	<u>678.768</u>	Reserve for replacement of operating equipment
Jumlah	<u>4.142.910</u>	<u>4.851.798</u>	Total
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Beban umum dan administrasi	3.758.809	997.282	General and administrative expense
Kesejahteraan karyawan	<u>2.765.833</u>	<u>2.373.177</u>	Employees' benefit
Jumlah	<u>6.524.642</u>	<u>3.370.459</u>	Total
Rugi fiskal Perusahaan	<u>(14.159.814)</u>	<u>(11.246.323)</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:

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT
Tbk DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2023 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode Tiga
Bulan yang Berakhir 31 Maret 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 March 31, 2023 (Unaudited) and
December 31, 2022 (Audited) and for the Three Months
Periods Ended March 31, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perhitungan beban dan utang pajak kini
Grup adalah sebagai berikut:

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

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Maret 2022/ March 31, 2022	
Beban pajak kini			Current tax expense
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	4.741.886	4.255.631	Subsidiaries
Jumlah beban pajak kini	4.741.886	4.255.631	Total current tax expense
Dikurangi pembayaran pajak di muka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	2.793.749	7.752.259	Subsidiaries
Jumlah	2.793.749	7.752.259	Subtotal
Utang pajak (pajak dibayar dimuka)	1.948.137	(3.496.628)	Tax payables (prepaid taxes)
Terdiri dari :			Consists of :
Perusahaan (Catatan 18)	72.400	44.781	The Company (Note 18)
Entitas anak (Catatan 18)	2.684.646	2.115.936	Subsidiaries (Note 18)
Perusahaan (Catatan 9)	-	-	The Company (Note 9)
Entitas anak (Catatan 9)	(808.909)	(5.657.345)	Subsidiaries (Note 9)
Jumlah	1.948.137	(3.496.628)	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		31 Maret 2023/ March 31, 2023
Aset pajak tangguhan							Deferred tax assets	
Aset tetap	170.686.040	(10.500.453)	-	160.185.587	(4.929.415)	-	155.256.172	Property and equipment
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	12.221.724	953.374	(3.211.718)	9.963.380	206.923	(110.268)	10.060.035	Long-term employee benefits liability
Rugi Fiskal	25.803.998	(1.536.545)	-	24.267.453	-	-	24.267.453	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	18.137	-	3.291.464	Reserve for replacement of operating equipment
Aset hak-guna	68.751	154.446	-	223.197	54.544	-	277.741	Right-of-use assets
Jumlah	215.354.814	(9.753.473)	(3.211.718)	202.389.623	(4.649.811)	(110.268)	197.629.544	Total
Liabilitas pajak tangguhan								Deferred tax liability
Aset tetap	(65.035.598)	3.443.689	-	(61.591.909)	694.153	-	(60.897.756)	Property and equipment
Aset pajak tangguhan - bersih	150.319.216	(6.309.784)	(3.211.718)	140.797.714	(3.955.658)	(110.268)	136.731.788	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>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Aset pajak tangguhan - bersih			Deferred tax assets - net
PT Pacific Place Jakarta	129.122.649	132.290.475	PT Pacific Place Jakarta
PT Artha Telekomindo	7.906.488	9.799.194	PT Artha Telekomindo
PT Danayasa Arthatama	5.083.047	4.889.614	PT Danayasa Arthatama
PT Dharma Harapan Raya	477.585	477.585	PT Dharma Harapan Raya
Jumlah	<u>142.589.769</u>	<u>147.456.868</u>	Total
Liabilitas pajak tangguhan - bersih			Deferred tax liabilities - net
Perusahaan	(5.857.981)	(6.659.154)	The Company
Bersih	<u>136.731.788</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:

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT
Tbk DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2023 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode Tiga
Bulan yang Berakhir 31 Maret 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 March 31, 2023 (Unaudited) and
December 31, 2022 (Audited) and for the Three Months
Periods Ended March 31, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	82.117.129	56.164.890	Profit before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba sebelum pajak entitas anak	<u>(106.174.385)</u>	<u>(75.156.481)</u>	Profit before tax of the subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(24.057.256)	(18.991.591)	Loss before tax of the Company
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	<u>(770.110)</u>	<u>(476.989)</u>	Adjustment for income already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak penghasilan	<u>(24.827.366)</u>	<u>(19.468.580)</u>	Loss before income tax
Penghasilan pajak dengan tarif pajak yang berlaku	<u>(5.462.021)</u>	<u>(4.283.088)</u>	Tax benefit at effective tax rate
Pengaruh pajak atas perbedaan tetap :			Tax effect of permanent differences :
Beban umum dan administrasi	826.938	219.402	General and administrative expense
Kesejahteraan karyawan	<u>608.483</u>	<u>522.099</u>	Employees' benefits
Bersih	<u>1.435.421</u>	<u>741.501</u>	Net
Jumlah beban pajak Perusahaan	(4.026.600)	(3.541.587)	Total tax expense of the Company
Jumlah beban pajak entitas anak	<u>12.724.145</u>	<u>11.532.913</u>	Total tax expense of the subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	<u>8.697.545</u>	<u>7.991.326</u>	Total Tax Expense

37. Laba per Saham

Perhitungan laba per saham sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>	
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	<u>24.639.294</u>	<u>24.777.810</u>	Profits for the period attributable to owners of the Parent Company
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar selama periode berjalan	<u>2.329.040.482</u>	<u>2.329.040.482</u>	Weighted average number of shares outstanding during the period
Laba per saham (dalam Rupiah penuh)	<u>10,58</u>	<u>10,64</u>	Earnings per share (in full Rupiah)

37. Earnings per Share

The calculation of earnings per share follows:

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:

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 31 Maret 2023 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode Tiga
Bulan yang Berakhir 31 Maret 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 March 31, 2023 (Unaudited) and
December 31, 2022 (Audited) and for the Three Months
Periods Ended March 31, 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 Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
			%	%	
Aset					Assets
Aset Lancar					Current Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk					PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Bank	62.636.956	46.525.914	0,94	0,71	Bank
Deposito berjangka	218.502.748	172.122.700	3,27	2,61	Time Deposits
Jumlah	281.139.704	218.648.614	4,21	3,32	Total
Piutang usaha					Trade accounts receivables
PT Kharisma Arya Paksi	3.210.750	3.324.492	0,05	0,05	PT Kharisma Arya Paksi
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.914.809	1.179.132	0,03	0,02	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Lain-lain	2.370.699	2.448.836	0,04	0,04	Others
Jumlah	7.496.258	6.952.460	0,12	0,11	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(701.203)	(388.537)	(0,01)	(0,01)	Allowances for impairment
Jumlah - bersih	6.795.055	6.563.923	0,11	0,10	Total - Net
Piutang lain-lain					Other accounts receivables
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	106.130	-	0,00	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Kharisma Arya Paksi	-	49.760	-	0,00	PT Kharisma Arya Paksi
Jumlah	-	155.890	-	0,00	Total
Biaya dibayar di muka					Prepaid expenses
PT Arthagraha General Insurance	5.148.057	4.777.750	0,08	0,07	PT Arthagraha General Insurance
PT Buanagraha Arthaprima	237.807	126.760	0,00	0,00	PT Buanagraha Arthaprima
PT First Jakarta International	110.375	124.407	0,00	0,00	PT First Jakarta International
PT Bakti Artha Reksa Sejahtera	-	11.556	-	0,00	PT Bakti Artha Reksa Sejahtera
Jumlah	5.496.239	5.040.473	0,08	0,07	Total
Aset lancar lain-lain					Other current assets
PT Buanagraha Arthaprima	633.815	732.285	0,01	0,01	PT Buanagraha Arthaprima
PT First Jakarta International	292.221	292.221	0,00	0,00	PT First Jakarta International
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.000	1.000	0,00	0,00	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Jumlah	927.036	1.025.506	0,01	0,01	Total
Aset Tidak Lancar					Noncurrent Assets
Piutang lain-lain					Other accounts receivables
PT Lentera Duasatu Propertindo	17.710.000	17.710.000	0,27	0,27	PT Lentera Duasatu Propertindo
PT Kharisma Arya Paksi	1.020.000	1.020.000	0,02	0,02	PT Kharisma Arya Paksi
Jumlah	18.730.000	18.730.000	0,29	0,29	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(9.755.525)	(9.245.897)	(0,15)	(0,14)	Allowances for impairment
Jumlah - bersih	8.974.475	9.484.103	0,13	0,15	Total - Net
Investasi saham					Investment in shares of stock
PT Kreasi Cipta Karsa	263.981.896	260.597.467	3,95	3,96	PT Kreasi Cipta Karsa
PT First Jakarta International	46.502.867	48.212.556	0,70	0,73	PT First Jakarta International
PT Lentera Duasatu Propertindo	40.559.839	40.813.045	0,61	0,62	PT Lentera Duasatu Propertindo
PT Bina Mulia Unika	5.767.994	5.767.994	0,09	0,09	PT Bina Mulia Unika
PT Golden Pasifik Mas	984.000	984.000	0,01	0,01	PT Golden Pasifik Mas
Jumlah	357.796.596	356.375.062	5,36	5,41	Total
Aset pengampunan pajak					Tax amnesty assets
PT First Jakarta International	3.057.773	3.057.773	0,05	0,05	PT First Jakarta International
PT Manggala Prima Artha	5.000	5.000	0,00	0,00	PT Manggala Prima Artha
Jumlah	3.062.773	3.062.773	0,05	0,05	Total

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 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 March 31, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited) and for the Three Months Periods Ended March 31, 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	
	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
			%	%
Aset				
Aset tidak lancar lain-lain				
Uang muka				
PT Bina Mulia Unika	-	1.400.000	-	0,02
Jumlah	-	1.400.000	-	0,02
Setoran jaminan				
PT Buana Graha Arthaprima	1.152.021	1.132.021	0,02	0,02
PT Graha Artha Sentosa Sejahtera	5.000	5.000	0,00	0,00
Jumlah	1.157.021	1.137.021	0,02	0,02
Liabilitas				
Liabilitas Jangka Pendek				
Utang bank				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	404.242	421.214	0,02	0,02
Utang usaha				
PT Bakti Artha Reksa Sejahtera	1.063.442	609.409	0,06	0,03
PT Arthagraha General Insurance	509.785	-	0,03	-
PT Danatel Pratama	479.782	697.464	0,03	0,04
Lain-lain	88.976	94.949	0,00	0,01
Jumlah	2.141.985	1.401.822	0,11	0,08
Liabilitas Sewa				
PT Buana Graha Arthaprima	535.290	151.911	0,03	0,01
PT First Jakarta International	29.258	151.106	0,01	0,01
Jumlah	564.548	303.017	0,04	0,02
Beban akrual				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	46.087.153	43.592.799	2,45	2,35
Pendapatan Diterima Dimuka				
PT Electronic City Indonesia Tbk	11.540.000	13.848.000	0,61	0,75
Liabilitas jangka pendek lain-lain				
PT Arthagraha General Insurance	1.283.013	2.547.475	0,07	0,14
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.660.586	1.879.343	0,09	0,10
PT First Jakarta International	-	1.000	-	0,00
Lain-lain	-	603.409	-	0,03
Jumlah	3.999.532	5.031.227	0,21	0,27
Liabilitas Jangka Panjang				
Utang bank				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	137.464.116	137.182.494	7,32	7,40
Liabilitas Sewa				
PT Buana Graha Arthaprima	257.533	26.284	0,01	0,00
PT First Jakarta International	-	178.417	-	0,01
Jumlah	257.533	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	1.790.290	0,10	0,10
Lain-lain	195	195	0,00	0,00
Jumlah	4.939.056	4.939.056	0,27	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	7.978.578	7.988.960	0,42	0,43
PT Buana Graha Arthaprima	400.073	416.511	0,02	0,02
PT Lentera Duasatu Propertindo	395.776	443.170	0,02	0,02
PT Bina Mulia Unika	9.155	7.674	0,00	0,00
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	7.423	-	0,00
Jumlah	375.412.582	375.492.738	19,98	20,26
Assets				
Other noncurrent assets				
Advance payments				
PT Bina Mulia Unika	-	1.400.000	-	0,02
Total	-	1.400.000	-	0,02
Security deposits				
PT Buana Graha Arthaprima	1.152.021	1.132.021	0,02	0,02
PT Graha Artha Sentosa Sejahtera	5.000	5.000	0,00	0,00
Total	1.157.021	1.137.021	0,02	0,02
Liabilities				
Current Liabilities				
Bank loan				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	404.242	421.214	0,02	0,02
Trade accounts payable				
PT Bakti Artha Reksa Sejahtera	1.063.442	609.409	0,06	0,03
PT Arthagraha General Insurance	509.785	-	0,03	-
PT Danatel Pratama	479.782	697.464	0,03	0,04
Others	88.976	94.949	0,00	0,01
Total	2.141.985	1.401.822	0,11	0,08
Lease liabilities				
PT Buana Graha Arthaprima	535.290	151.911	0,03	0,01
PT First Jakarta International	29.258	151.106	0,01	0,01
Total	564.548	303.017	0,04	0,02
Accrued expenses				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	46.087.153	43.592.799	2,45	2,35
Unearned revenues				
PT Electronic City Indonesia Tbk	11.540.000	13.848.000	0,61	0,75
Other current liabilities				
PT Arthagraha General Insurance	1.283.013	2.547.475	0,07	0,14
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.660.586	1.879.343	0,09	0,10
PT First Jakarta International	-	1.000	-	0,00
Others	-	603.409	-	0,03
Total	3.999.532	5.031.227	0,21	0,27
Noncurrent Liabilities				
Bank loan				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	137.464.116	137.182.494	7,32	7,40
Lease liabilities				
PT Buana Graha Arthaprima	257.533	26.284	0,01	0,00
PT First Jakarta International	-	178.417	-	0,01
Total	257.533	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	1.790.290	0,10	0,10
Others	195	195	0,00	0,00
Total	4.939.056	4.939.056	0,27	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	7.978.578	7.988.960	0,42	0,43
PT Buana Graha Arthaprima	400.073	416.511	0,02	0,02
PT Lentera Duasatu Propertindo	395.776	443.170	0,02	0,02
PT Bina Mulia Unika	9.155	7.674	0,00	0,00
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	7.423	-	0,00
Total	375.412.582	375.492.738	19,98	20,26

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 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 March 31, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited) and for the Three Months Periods Ended March 31, 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		
	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 March 2022/ March 31, 2022	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 March 2022/ March 31, 2022	
			%	%	
Pendapatan dan Beban Usaha					Operating Revenues and Expenses
Pendapatan usaha					Revenues
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	5.652.634	1.854.473	1,60	0,70	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT First Jakarta International	654.381	218.127	0,19	0,08	PT First Jakarta International
PT Kharisma Arya Paksi	290.799	17.862	0,08	0,01	PT Kharisma Arya Paksi
Lain-lain	1.828.831	539.469	0,52	0,20	Others
Jumlah	8.426.645	2.629.931	2,38	0,99	Total
Beban umum dan administrasi					General and administrative expenses
PT Bakti Artha Reksa Sejahtera	28.068.388	11.162.974	13,18	6,00	PT Bakti Artha Reksa Sejahtera
PT Arthagraha General Insurance	8.223.454	4.614.935	3,86	2,48	PT Arthagraha General Insurance
PT Buanagraha Arthaprima	3.679.082	2.081.931	1,73	1,12	PT Buanagraha Arthaprima
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.177.303	535.562	0,55	0,29	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT First Jakarta International	954.390	369.672	0,45	0,20	PT First Jakarta International
Jumlah	42.102.617	18.765.074	19,79	10,09	Total
Penghasilan (beban) lain-lain					Other income (expenses)
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan					Revenue from rental and estate management
PT Electronic City Indonesia Tbk	7.294.907	7.330.408	15,02	13,76	PT Electronic City Indonesia Tbk
PT First Jakarta International	1.859.093	1.705.568	3,83	3,20	PT First Jakarta International
PT Buanagraha Arthaprima	856.724	737.346	1,76	1,38	PT Buanagraha Arthaprima
PT Bina Mulia Unika	537.629	511.279	1,11	0,96	PT Bina Mulia Unika
PT Lentera Duasatu Propertindo	218.378	231.775	0,45	0,44	PT Lentera Duasatu Propertindo
Jumlah	10.766.731	10.516.376	22,16	19,74	Total
Pendapatan bunga					Interest income
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	674.893	267.777	31,03	14,92	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Beban bunga					Interest expense
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	226.884	155.165	4,49	4,89	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

- b. Pada tanggal 31 Maret 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 tiga bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 2.662.500 dan Rp 1.857.315.
- b. As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Group insured its investment properties 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 three months periods ended March 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 2,662,500 and Rp 1,857,315, 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 31 Maret 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 1.999.253 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 denominated in Indonesia currency. The management regularly reviews its foreign currency exposure (Note 42).

As of March 31, 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 1,999,253 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:

31 Maret 2023 / March 31, 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	10% - 11%	12.094.901	22.074.813	226.914.831	-	261.084.545
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 31 Maret 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 2.610.845 dan Rp 2.632.975 terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

As of March 31, 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 2,610,845 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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022:

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

	31 Maret 2023/ March 31, 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	414.958.176	414.958.176	322.466.706	322.466.706	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	65.821.775	42.415.616	68.148.514	44.947.091	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	44.815.668	34.260.277	35.104.854	24.712.367	Other accounts receivable
Aset lain-lain					Other assets
Setoran jaminan	11.337.887	11.337.887	11.152.796	11.152.796	Security deposits
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	2.607.017	2.607.017	1.893.670	1.893.670	Restricted time deposits
Rekening giro	743.596	743.596	788.563	788.563	Current accounts
Jumlah	540.284.119	506.322.569	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 31 Maret 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 March 31, 2023 and December 31, 2022:

	31 Maret 2023/March 31, 2023				Jumlah/ Total	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						
Utang bank jangka panjang	12.540.000	22.500.000	227.708.864	-	262.748.864	261.084.545
Utang obligasi	6.000.000	-	-	-	6.000.000	6.000.000
Utang usaha	73.554.807	-	-	-	73.554.807	73.554.807
Beban akrual	145.960.520	-	-	-	145.960.520	145.960.520
Utang pihak berelasi	4.939.056	-	-	-	4.939.056	4.939.056
Liabilitas Sewa	2.007.943	98.760	-	-	2.106.703	2.044.049
Liabilitas lain-lain	381.381.106	70.146.792	92.688.637	429.104.736	973.321.271	973.321.271
Jumlah	626.383.432	92.745.552	320.397.501	429.104.736	1.468.631.221	1.466.904.248

	31 Desember 2022/December 31, 2022				Jumlah/ Total	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						
Utang bank jangka panjang	11.370.000	19.875.000	220.619.000	13.239.864	265.103.864	263.297.517
Utang obligasi	6.000.000	-	-	-	6.000.000	6.000.000
Utang usaha	65.197.882	-	-	-	65.197.882	65.197.882
Beban akrual	124.760.993	-	-	-	124.760.993	124.760.993
Utang pihak berelasi	4.939.056	-	-	-	4.939.056	4.939.056
Liabilitas sewa	1.809.220	582.945	81.000	-	2.473.165	2.337.043
Liabilitas lain-lain	399.913.309	74.631.889	56.094.358	457.690.472	988.330.028	988.330.028
Jumlah	613.990.460	95.089.834	276.794.358	470.930.336	1.456.804.988	1.454.862.519

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.

	31 Maret 2023/ March 31, 2023						
	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Jasa Telekomunikasi/ Telecommunication Services	Manajemen Perhotelan/ Hotel Management Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan usaha	118.346.964	167.767.750	66.867.248	3.386.831	(3.611.532)	352.757.261	Revenues
Hasil segmen	62.221.371	145.726.641	66.867.248	3.386.831	(3.178.263)	275.023.828	Segment result
Laba (rugi) usaha	10.011.307	15.689.309	11.049.400	(14.605)	-	36.735.411	Income (loss) from operations
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	-	48.578.855	-	-	-	48.578.855	Revenues from rental and estate management
Pendapatan bunga	169.688	1.051.039	950.553	3.903	-	2.175.183	Interest income
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(2.326.773)	(2.680.915)	(45.568)	(3.772)	-	(5.057.028)	Interest expenses and other financial charges
Lain-lain - bersih	(99.204)	3.738.713	(2.400.108)	154.996	(1.709.689)	(315.292)	Others - net
Penghasilan (beban) lain-lain - Bersih	(2.256.289)	50.687.692	(1.495.123)	155.127	(1.709.689)	45.381.718	Other income (expenses) - Net
Laba (rugi) sebelum pajak	7.755.018	66.377.001	9.554.277	140.522	(1.709.689)	82.117.129	Profit (loss) before tax
Penghasilan (beban) pajak	911.440	(3.715.989)	(5.892.996)	-	-	(8.697.545)	Taxes expense
Laba (rugi) periode berjalan	8.666.458	62.661.012	3.661.281	140.522	(1.709.689)	73.419.584	Profit (loss) for the period
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	1	-	-	-	1	Differences in exchange rates for the translation of financial statements
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	390.950	-	-	-	-	390.950	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	9.057.408	62.661.013	3.661.281	140.522	(1.709.689)	73.810.535	Total comprehensive income (loss)
	31 Maret 2023/ March 31, 2023						
	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Jasa Telekomunikasi/ Telecommunication Services	Manajemen Perhotelan/ Hotel Management Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
Aset segmen	(292.406.582)	9.457.794.586	360.297.816	14.419.785	(3.408.585.151)	6.131.520.454	Segment assets
Aset yang tidak dialokasikan	-	179.978.390	8.031.725	559.462	(3.447)	188.566.130	Unallocated assets
Investasi saham	-	356.812.595	-	984.000	-	357.796.595	Investment in shares of stock
Jumlah aset	(292.406.582)	9.994.585.571	368.329.541	15.963.247	(3.408.588.598)	6.677.883.179	Total assets
Liabilitas segmen	179.216.619	1.673.935.416	70.317.984	4.296.310	(82.697.427)	1.845.068.902	Segmen liabilities
Liabilitas yang tidak dialokasikan	7.622.589	21.333.388	3.981.725	210.684	-	33.148.386	Unallocated liabilities
Jumlah liabilitas	186.839.208	1.695.268.804	74.299.709	4.506.994	(82.697.427)	1.878.217.288	Total liabilities

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit) serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 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 March 31, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited) and for the Three Months Periods Ended March 31, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

31 Maret 2022/ March 31, 2022						
	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Jasa Telekomunikasi/ Telecommunication Services	Jasa Manajemen Perhotelan/ Hotel Management Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
Pendapatan usaha	85.898.653	119.755.736	57.941.273	3.228.434	(3.018.383)	263.805.713
Hasil segmen	43.456.719	101.605.826	57.941.273	3.228.434	(2.900.672)	203.331.580
Laba (rugi) usaha	(9.331.384)	1.743.313	6.452.848	(269.020)	50.000	(1.354.243)
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	-	53.271.913	-	-	-	53.271.913
Pendapatan bunga	368.914	863.853	561.443	367	-	1.794.577
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(53.802)	(3.075.451)	(39.956)	(902)	-	(3.170.111)
Lain-lain - bersih	5.831.437	(149.261)	28.678	36.141	(124.241)	5.622.754
Penghasilan (beban) lain-lain - Bersih	6.146.549	50.911.054	550.165	35.606	(124.241)	57.519.133
Laba (rugi) sebelum pajak	(3.184.835)	52.654.367	7.003.013	(233.414)	(74.241)	56.164.890
Beban pajak	1.067.395	(3.563.898)	(5.413.886)	(80.937)	-	(7.991.326)
Laba (rugi) periode berjalan	(2.117.440)	49.090.469	1.589.127	(314.351)	(74.241)	48.173.564
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	-	-	-	-	-
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	(2.117.440)	49.090.469	1.589.127	(314.351)	(74.241)	48.173.564

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	198.499.509	8.800.898.494	333.182.707	14.230.166	(3.273.122.710)	6.073.688.166
Aset yang tidak dialokasikan	-	210.064.964	8.977.365	470.985	-	219.513.314
Investasi saham	-	315.185.548	-	984.000	-	316.169.548
Jumlah aset	198.499.509	9.326.149.006	342.160.072	15.685.151	(3.273.122.710)	6.609.371.028
Liabilitas segmen	220.986.365	1.566.628.394	77.477.168	4.964.235	(63.341.946)	1.806.714.216
Liabilitas yang tidak dialokasikan	9.311.597	17.849.912	2.153.686	80.869	-	29.396.064
Jumlah liabilitas	230.297.962	1.584.478.306	79.630.854	5.045.104	(63.341.946)	1.836.110.280

42. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter Grup:

42. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

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

	31 Maret 2023/ March 31, 2023		31 Desember 2022/ December 31, 2022		
	Mata Uang Asing/ Original Currency		Mata Uang Asing/ Original Currency		
	Ekuivalen/ Equivalent US\$	Ekuivalen/ Equivalent Rp	Ekuivalen/ Equivalent US\$	Ekuivalen/ Equivalent Rp	
Aset					Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Pihak berelasi	2.840.997	42.791.092	2.703.358	42.526.531	Related parties
Pihak ketiga	3.821.956	57.566.301	1.761.364	27.708.022	Third parties
Piutang usaha					Trade accounts receivable - net
Pihak ketiga	124.671	1.877.793	58.702	923.434	Third parties
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
Pihak berelasi	-	-	743	11.681	Related parties
Pihak ketiga	142	2.136	825	12.974	Third parties
Aset lain-lain					Other assets
Pihak ketiga	229.744	3.460.406	182.427	2.869.752	Third parties
Jumlah Aset	7.017.510	105.697.728	4.707.419	74.052.394	Total Assets
Liabilitas					Liabilities
Utang usaha					Trade accounts payable
Pihak ketiga	331.860	4.998.472	326.232	5.131.962	Third parties
Beban akrual					Accrued expenses
Pihak ketiga	500.000	7.531.000	504.758	7.940.348	Third parties
Liabilitas lain-lain					Other liabilities
Pihak berelasi	110.363	1.662.280	134.933	2.122.624	Related parties
Pihak ketiga	3.416.196	51.454.741	2.785.182	43.813.696	Third parties
Jumlah Liabilitas	4.358.419	65.646.493	3.751.105	59.008.630	Total Liabilities
Aset Bersih	2.659.091	40.051.235	956.314	15.043.764	Net Assets

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

As of March 31, 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. Manajemen akan terus memantau perkembangan pandemi Covid-19 dan terus mengevaluasi dampaknya terhadap bisnis, posisi keuangan, dan hasil operasi Grup.

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. Management will closely monitor the development of the Covid-19 pandemic and continue to evaluate its impact on the Group's businesses, financial position and operating results.

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.

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 2023/ <i>January 1, 2023</i>	Arus kas pendanaan/ <i>Financing cash flows</i>	Perubahan Nonkas/ <i>Non-cash Changes</i> Amortisasi biaya transaksi/ <i>Amortization of transaction cost</i>	31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	
Liabilitas sewa	2.337.043	(292.994)	-	2.044.049	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	265.103.864	(2.355.000) *)	-	262.748.864	Long-term bank loans
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.806.347)	-	142.028	(1.664.319)	Unamortized transaction cost
Utang bank jangka panjang - bersih	263.297.517	(2.355.000)	142.028	261.084.545	Long-term bank loans - net
Jumlah	265.634.560	(2.647.994)	142.028	263.128.594	Total

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Arus kas Pendanaan/ Financing Cash Flows	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes		31 Desember 2022/ December 31, 2022	
			Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction cost	Penambahan liabilitas sewa/Addition of lease liabilities		
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. Standar Akuntansi Keuangan Baru

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

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

45. New Financial Accounting Standards

Issued but not yet effective

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

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.

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.
