



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

## **LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2021 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE-PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022  
DAN 2021 (TIDAK DIAUDIT)

---



## DAFTAR ISI

	Halaman
- Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian .....	1-2
- Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian .....	3
- Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian .....	4
- Laporan Arus Kas Konsolidasian .....	5
- Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian .....	6-76

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	5	325.675.719	299.602.293
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 21.676.940 dan Rp 21.689.528 masing-masing pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021	6		
Pihak berelasi		6.220.336	7.422.779
Pihak ketiga		44.007.152	37.569.008
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 19.707 pada tanggal 31 Desember 2021	7	26.355.933	14.520.534
Persediaan	8	40.485.734	38.099.411
Pajak dibayar di muka	9	43.896.231	56.910.254
Biaya dibayar di muka	10	23.664.457	12.976.652
Aset lancar lain-lain	15	<u>142.185.018</u>	<u>22.751.462</u>
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<u>652.490.580</u>	<u>489.852.393</u>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 9.175.867 dan Rp 9.673.020 masing-masing pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021	7	13.754.133	13.156.980
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 6.007.600	8	2.129.261.361	2.106.211.636
Investasi saham	11	311.118.770	316.169.548
Aset pengampunan pajak	4	3.062.773	3.062.773
Aset pajak tangguhan - bersih	36	145.118.508	159.540.287
Biaya dibayar di muka	10	9.782.503	10.076.763
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.265.794.009 dan Rp 1.214.379.702 masing-masing pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021	12	1.530.417.392	1.568.000.309
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.238.674.201 dan Rp 2.153.213.016 masing-masing pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021	13	950.015.901	980.327.706
Goodwill	14	19.255.456	19.255.456
Aset tidak lancar lain-lain	15	<u>962.127.204</u>	<u>943.717.177</u>
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<u>6.073.914.001</u>	<u>6.119.518.635</u>
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><b>6.726.404.581</b></u>	<u><b>6.609.371.028</b></u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang obligasi	16	6.000.000	6.000.000
Utang usaha	17	79.403.391	84.257.388
Utang pajak	18	25.008.895	20.174.993
Beban akrual	19	125.089.290	89.964.071
Pendapatan diterima di muka	21	94.524.345	114.772.796
Cadangan untuk penggantian peralatan usaha		13.611.441	10.598.363
Liabilitas jangka pendek lain-lain	25	407.127.695	435.589.417
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank jangka panjang	26	9.824.442	8.657.706
Liabilitas sewa	20	1.764.625	2.093.872
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>762.354.124</b>	<b>772.108.606</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang pihak berelasi non-usaha	22	4.043.911	4.043.911
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	36	5.616.372	9.221.071
Taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial	23	142.821.007	142.821.007
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	35	89.728.814	80.774.288
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	21	4.190.964	8.416.831
Pendapatan ditangguhkan	24	7.618.438	7.618.438
Liabilitas jangka panjang lain-lain	25	603.203.444	546.041.427
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank jangka panjang	26	255.646.561	263.295.140
Liabilitas sewa	20	979.809	1.769.561
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>1.113.849.320</b>	<b>1.064.001.674</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>1.876.203.444</b>	<b>1.836.110.280</b>
<b>EKUITAS</b>			
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>			
Modal saham - nilai nominal Rp 500 (dalam Rupiah penuh) per saham			
Modal dasar - 3.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.329.040.482 saham	28	1.164.520.241	1.164.520.241
Tambahkan modal disetor - bersih	29	655.921.361	655.921.361
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali		388.264.369	388.264.369
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan		5	4
Saldo laba		1.290.753.182	1.299.500.671
Jumlah		3.499.459.158	3.508.206.646
<b>Keperentingan Nonpengendali</b>	30	<b>1.350.741.979</b>	<b>1.265.054.102</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>4.850.201.137</b>	<b>4.773.260.748</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>6.726.404.581</b>	<b>6.609.371.028</b>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian  
 Untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2022</u>	<u>30 September 2021</u>
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	31	902.172.978	630.946.383
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	32	<u>215.456.454</u>	<u>185.552.499</u>
<b>LABA KOTOR</b>		<u>686.716.524</u>	<u>445.393.884</u>
<b>BEBAN USAHA</b>			
Penjualan		12.856.351	10.303.136
Umum dan administrasi	33	654.785.286	640.155.518
Pajak final		<u>50.619.594</u>	<u>35.730.969</u>
Jumlah Beban Usaha		718.261.231	686.189.623
<b>RUGI USAHA</b>		<u><b>(31.544.707)</b></u>	<u><b>(240.795.739)</b></u>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>			
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	34	134.854.255	116.375.895
Pendapatan bunga		4.955.775	4.238.101
Ekuitas pada rugi entitas asosiasi dan ventura bersama		(5.050.778)	(10.932.755)
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih		(200.060)	111.369
Beban bunga dan beban keuangan lainnya		(8.916.888)	(5.965.827)
Lain-lain - bersih		<u>5.793.935</u>	<u>8.936.623</u>
Penghasilan Lain-lain - Bersih		<u>131.436.239</u>	<u>112.763.406</u>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK</b>		<u><b>99.891.532</b></u>	<u><b>(128.032.333)</b></u>
<b>BEBAN PAJAK</b>	36		
Pajak kini		12.752.598	11.090.608
Pajak tangguhan		<u>10.681.001</u>	<u>13.551.843</u>
Beban Pajak		<u>23.433.599</u>	<u>24.642.451</u>
<b>LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN</b>		<u><b>76.457.933</b></u>	<u><b>(152.674.784)</b></u>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>			
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan		1	-
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Pengkukuran kembali liabilitas imbalan pasti - bersih		482.455	491.043
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain - setelah pajak		<u>482.456</u>	<u>491.043</u>
<b>JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF</b>		<u><b>76.940.389</b></u>	<u><b>(152.183.741)</b></u>
<b>Laba (rugi) periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>			
Pemilik Entitas Induk		(9.229.944)	(111.764.755)
Kepentingan nonpengendali		<u>85.687.877</u>	<u>(40.910.029)</u>
<b>Jumlah</b>		<u><b>76.457.933</b></u>	<u><b>(152.674.784)</b></u>
<b>Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:</b>			
Pemilik Entitas Induk		(8.747.488)	(111.273.712)
Kepentingan nonpengendali	30	<u>85.687.877</u>	<u>(40.910.029)</u>
<b>Jumlah</b>		<u><b>76.940.389</b></u>	<u><b>(152.183.741)</b></u>
<b>RUGI PER SAHAM (dalam Rupiah penuh)</b>	37	<u><b>(3,96)</b></u>	<u><b>(47,99)</b></u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian  
 Untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk							
		Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahan Modal Disetor - Bersih	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali	Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan	Saldo Laba	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
Catatan									
	<b>Saldo pada tanggal 1 Januari 2021</b>	<b>1.164.520.241</b>	<b>655.921.361</b>	<b>388.264.369</b>	<b>4</b>	<b>1.396.372.283</b>	<b>3.605.078.258</b>	<b>1.273.359.777</b>	<b>4.878.438.035</b>
	<b>Penghasilan (Rugi) Komprehensif</b>								
	Rugi periode berjalan	-	-	-	-	(111.764.755)	(111.764.755)	(40.910.029)	(152.674.784)
	Penghasilan komprehensif lain								
	Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - bersih	35	-	-	-	491.043	491.043	-	491.043
	<b>Jumlah rugi komprehensif</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(111.273.712)</b>	<b>(111.273.712)</b>	<b>(40.910.029)</b>	<b>(152.183.741)</b>
	<b>Saldo pada tanggal 30 September 2021</b>	<b>1.164.520.241</b>	<b>655.921.361</b>	<b>388.264.369</b>	<b>4</b>	<b>1.285.098.571</b>	<b>3.493.804.546</b>	<b>1.232.449.748</b>	<b>4.726.254.294</b>
	<b>Saldo pada tanggal 1 Januari 2022</b>	<b>1.164.520.241</b>	<b>655.921.361</b>	<b>388.264.369</b>	<b>4</b>	<b>1.299.500.671</b>	<b>3.508.206.646</b>	<b>1.265.054.102</b>	<b>4.773.260.748</b>
	<b>Penghasilan (Rugi) Komprehensif</b>								
	Laba (rugi) periode berjalan	-	-	-	-	(9.229.944)	(9.229.944)	85.687.877	76.457.933
	Penghasilan komprehensif lain								
	Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	-	-	1	-	1	-	1
	Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - bersih	35	-	-	-	482.455	482.455	-	482.455
	<b>Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>(8.747.489)</b>	<b>(8.747.488)</b>	<b>85.687.877</b>	<b>76.940.389</b>
	<b>Saldo pada tanggal 30 September 2022</b>	<b>1.164.520.241</b>	<b>655.921.361</b>	<b>388.264.369</b>	<b>5</b>	<b>1.290.753.182</b>	<b>3.499.459.158</b>	<b>1.350.741.979</b>	<b>4.850.201.137</b>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Laporan Arus Kas Konsolidasian  
 Untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>30 September 2022</u>	<u>30 September 2021</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	1.007.452.159	750.650.995
Pembayaran kas untuk/kepada pemasok, karyawan dan lainnya	(738.362.402)	(628.426.823)
Penerimaan (pengembalian) setoran jaminan	<u>25.370.733</u>	<u>(17.057.779)</u>
Kas Bersih Diperoleh dari Operasi	294.460.490	105.166.393
Pembayaran pajak	<u>(54.838.181)</u>	<u>(45.266.207)</u>
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>239.622.309</u>	<u>59.900.186</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penerimaan bunga	5.101.366	4.237.917
Hasil penjualan aset tetap	17.500	18.200
Penerimaan dari pengembalian (perolehan) aset lain-lain	(14.214.073)	48.344.729
Perolehan aset tetap	(58.125.722)	(39.302.823)
Perolehan properti investasi	<u>(13.831.390)</u>	<u>(41.860.855)</u>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(81.052.319)</u>	<u>(28.562.832)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan utang bank jangka panjang	-	13.136.301
Kenaikan (penurunan) bersih saldo utang/piutang pihak berelasi non-usaha	-	2.352.534
Pembayaran:		
Liabilitas Sewa	(1.118.999)	-
Utang bank jangka panjang	(6.745.000)	-
Bunga dan beban keuangan lainnya	(8.653.731)	(15.585.889)
Uang muka dividen kepada kepentingan nonpengendali entitas anak	<u>(121.980.000)</u>	<u>-</u>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(138.497.730)</u>	<u>(97.054)</u>
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	20.072.260	31.240.300
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	299.602.293	203.302.044
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	<u>6.001.166</u>	<u>833.730</u>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<u>325.675.719</u>	<u>235.376.074</u>



PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

## 1. Umum

### a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Jakarta International Hotels & Development Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 7 November 1969 dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1/1967 berdasarkan Akta No. 5 tanggal 7 November 1969 dari Soetrono Prawiroatmodjo, S.H., notaris di Jakarta, yang kemudian diubah dengan Akta No. 42 tanggal 27 Januari 1970 dari notaris yang sama. Akta tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54 tanggal 7 Juli 1970, Tambahan No. 214. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta No. 57 tanggal 28 Juni 2019 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta, sehubungan dengan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan perihal maksud dan tujuan Perusahaan. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0036372.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 11 Juli 2019.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah menjalankan usaha di bidang jasa akomodasi hotel dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya, dimana ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi hotel bintang lima, restoran, bar, konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung pembelanjaan, konstruksi gedung penginapan, apartemen hotel serta aktivitas konsultasi pariwisata.

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

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".

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

#### b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, 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	Keterangan	Jumlah Saham
1984	Penawaran Umum Saham Perdana	6.618.600
1988	Penawaran Umum Saham Kedua	6.633.700
1989	Pencatatan Saham Pendiri	11.315.700
1991	Pencatatan Saham <i>Private Placement</i>	432.000
1992	Pencatatan Saham Pendiri	56.869.280
1992	Pencatatan Saham yang berasal dari Penukaran Waran	46.800.000
1994	Pencatatan Saham Bonus	257.338.560
1996	Penawaran Umum Terbatas I	579.011.760
2004	Pemecahan Nilai Nominal Saham	965.019.600
2011	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	399.001.282
<b>Jumlah</b>		<b>2.329.040.482</b>

#### c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Perusahaan memiliki penyertaan saham, langsung atau tidak langsung, dalam entitas anak berikut:

Perusahaan	Domisili	Bidang Usaha	Tahun Berdiri	Persentase Kepemilikan	Jumlah Aset sebelum Eliminasi	
				30 September 2022 dan 31 Desember 2021	30 September 2022	31 Desember 2021
<b>Pemilikan Langsung</b>						
PT Danayasa Arthatama (DA)	Jakarta	Real estat	1987	82,41%	6.033.651.114	5.896.205.823
PT Panduneka Sejahtera (PS)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung perkantoran	1995	99,99%	154.830.219	136.873.566
PT Dharma Harapan Raya (DHR)	Jakarta	Jasa manajemen perhotelan	1998	60,00%	17.060.406	15.685.151
PT Jakarta International Hotels Management (JIHM *)	Jakarta	Jasa manajemen perhotelan	1992	90,00%	-	-
<b>Pemilikan Tidak Langsung</b>						
Melalui DA	Jakarta	Telekomunikasi, real estat, properti, hotel dan perdagangan		lihat penyertaan saham DA pada entitas anak		

\*) dihentikan sementara kegiatannya sehubungan dengan berdirinya DHR

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, DA memiliki penyertaan saham pada perusahaan-perusahaan berikut:

Entitas anak	Domisili	Bidang Usaha	Tahun Berdiri	Persentase Kepemilikan	Jumlah Aset sebelum Eliminasi	
				30 September 2022 dan 31 Desember 2021	30 September 2022	31 Desember 2021
<b>Pemilikan Langsung</b>						
PT Artharaya Bintang Semesta (ABS)	Jakarta	Penyertaan saham	2016	63,64%	1.477.752.506	1.353.351.192
PT Adinusa Puripratama (AP)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan	1995	100,00%	870.927.454	886.525.168
PT Grahamas Adisentosa (GA)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan	1995	100,00%	648.729.779	648.251.991
PT Artha Telekomindo (AT)	Jakarta	Telekomunikasi	1993	100,00%	350.683.074	342.160.072
PT Intigraha Arthayasa (IA)	Jakarta	Perhotelan, pariwisata dan kegiatan yang berkaitan	1995	100,00%	321.537.472	321.531.489
PT Artharaya Unggul Abadi (AUA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan	1995	100,00%	152.633.401	152.633.401
PT Grahaputra Sentosa (GPS) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan	1995	100,00%	150.967.609	146.917.678
PT Pandugraha Sejahtera (PGS) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan	1995	100,00%	112.081.943	112.081.943
PT Majumakmur Arthasentosa (MAS) *)	Jakarta	Pengembangan hotel dan apartemen	1995	51,00%	107.630.201	107.124.804
PT Nusagraha Adicitra (NA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan	1995	100,00%	100.204.885	100.204.885
PT Citra Wiradaya (CW)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan	1995	100,00%	96.882.429	94.559.723
PT Panduneka Abadi (PA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan	1995	100,00%	69.085.472	69.085.472
PT Andana Utamagraha (AU)	Jakarta	Pengembangan apartemen	1995	51,00%	19.696.915	19.693.346
PT Trinusa Wiragraha (TW) *)	Jakarta	Perdagangan	1995	99,20%	3.082.421	3.154.421
PT Esagraha Puripratama (EP) *)	Jakarta	Perdagangan	1995	99,92%	254.000	254.000
PT Pusat Graha Makmur (PGM) *)	Jakarta	Perdagangan	1994	99,60%	49.500	49.500
PT Primagraha Majumakmur (PGMM) *)	Jakarta	Pengembangan real estat dan agen pemasaran apartemen	1993	100,00%	37.598	37.598
PT Adimas Utama (AMU) *)	Jakarta	Perdagangan	1995	99,20%	18.200	18.200
PT Citra Adisarana (CA)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan hotel serta gedung perkantoran	1995	99,99%	-	-
Ace Equity Holdings Limited (ACE)	British Virgin Islands	Penyertaan Saham	2012	100,00%	-	-
<b>Pemilikan Langsung oleh Entitas Anak</b>						
PT Pacific Place Jakarta (PPJ) (oleh ABS)	Jakarta	Pengembangan dan pengelolaan hotel, pusat perbelanjaan, apartemen dan gedung kantor	1995	55,00%	1.418.781.363	1.334.558.468
PT Graha Sampoerna (GS) (oleh PPJ)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan	1995	99,67%	5.027.764	5.376.625

\*) Entitas Anak belum beroperasi komersial

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk periode yang berakhir 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

<b>30 September 2022</b>			
<b>Kepentingan Nonpengendali yang material</b>			
<b>Perusahaan</b>	<b>Bagian Kepentingan Kepemilikan</b>	<b>Saldo Akumulasi</b>	<b>Bagian Penghasilan Komprehensif</b>
DA	17,59%	661.944.540	8.712.864
PPJ	45,00%	477.157.737	53.673.064
ABS	36,36%	218.860.074	23.854.403

<b>31 Desember 2021</b>			
<b>Kepentingan Nonpengendali yang material</b>			
<b>Perusahaan</b>	<b>Bagian Kepentingan Kepemilikan</b>	<b>Saldo Akumulasi</b>	<b>Bagian Penghasilan (rugi) Komprehensif</b>
DA	17,59%	653.231.676	(3.629.813)
PPJ	45,00%	423.484.673	(2.720.394)
ABS	36,36%	195.005.671	(1.232.696)

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

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021:

	<b>30 September 2022</b>			<b>31 Desember 2021</b>		
	<b>DA</b>	<b>ABS</b>	<b>PPJ</b>	<b>DA</b>	<b>ABS</b>	<b>PPJ</b>
Aset lancar	594.190.262	304.283.309	315.329.338	432.637.835	159.228.397	159.209.104
Aset tidak lancar	5.439.460.852	1.173.469.197	1.154.695.767	5.463.567.988	1.194.122.795	1.175.349.363
<b>Jumlah aset</b>	<b>6.033.651.114</b>	<b>1.477.752.506</b>	<b>1.470.025.105</b>	<b>5.896.205.823</b>	<b>1.353.351.192</b>	<b>1.334.558.467</b>
Liabilitas jangka pendek	544.807.175	284.971.207	295.916.207	587.141.951	320.912.643	320.793.143
Liabilitas jangka panjang	1.015.290.360	113.775.579	113.775.579	962.043.437	72.702.033	72.702.033
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>1.560.097.535</b>	<b>398.746.786</b>	<b>409.691.786</b>	<b>1.549.185.388</b>	<b>393.614.676</b>	<b>393.495.176</b>
<b>Jumlah ekuitas</b>	<b>4.473.553.579</b>	<b>1.079.005.720</b>	<b>1.060.333.319</b>	<b>4.347.020.435</b>	<b>959.736.516</b>	<b>941.063.291</b>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 dan 2021:

	30 September 2022			30 September 2021		
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ
Pendapatan	763.431.859	491.683.389	491.683.389	540.106.260	286.181.069	286.181.069
Laba (Rugi) sebelum pajak	153.419.080	128.773.365	128.773.488	(46.388.927)	(39.704.469)	(39.704.103)
Jumlah Laba (Rugi) komprehensif	126.533.144	119.269.887	119.270.009	(74.482.805)	(49.207.948)	(49.207.582)

Ringkasan informasi arus kas untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 dan 2021:

	30 September 2022			30 September 2021		
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ
Operasi	219.442.686	194.864.443	194.929.078	60.378.786	26.826.879	26.891.379
Investasi	(61.457.942)	(34.935.517)	(34.935.517)	(21.122.689)	(20.707.056)	(20.707.056)
Pendanaan	(135.194.431)	(189.508.758)	(200.563.088)	1.462.761	(408.048)	(407.682)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	22.790.313	(29.579.832)	(40.569.527)	40.718.858	5.711.775	5.776.641

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, berdasarkan Akta No. 351 tanggal 23 Februari 2021 dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Sugianto Kusuma
Wakil Presiden Komisaris	:	Tomy Winata Hartono Tjahjadi Adiwana
Komisaris	:	Teuku Ashikin Husein Ku Siew Kuan *) Lidwina Ong *)

\*) Merupakan Komisaris Independen

Direksi

Presiden Direktur	:	Arpin Wiradisastra
Direktur	:	Lanny Pujilestari Liga Agung Rin Prabowo Hendi Lukman Tony Soesanto Hendra Kurniawan

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

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

Ketua	:	Ku Siew Kuan
Anggota	:	Dedy Djafarli Indra Pranajaya

Manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 jumlah karyawan Perusahaan masing-masing 609 dan 683 karyawan. Sedangkan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, jumlah karyawan Grup secara keseluruhan masing-masing 1.772 dan 1.804 karyawan.

#### e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta International Hotels & Development Tbk dan entitas anak untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 (tidak diaudit) telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 27 Oktober 2022. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

## 2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

### a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021.

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

#### **b. Prinsip Konsolidasi**

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

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

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

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

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).

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

### **Transaksi dan Saldo**

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup masing-masing sebesar Rp 15.247 (dalam Rupiah penuh) dan Rp 14.269 (dalam Rupiah penuh) per US\$ 1.

### **Kelompok Usaha Grup**

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

- a. Aset dan liabilitas dari laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;
- b. Penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan
- 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,
- ii) untuk diperdagangkan, atau
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.



PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

**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.

**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 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

***Aset Keuangan***

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

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

***Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi***

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

- a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- b. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain (setoran jaminan, deposito berjangka yang dibatasi pencairannya dan rekening giro yang dibatasi pencairannya) yang dimiliki oleh Grup.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

### ***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.

#### ***Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi***

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, utang obligasi, utang pihak berelasi non-usaha, utang bank jangka panjang dan liabilitas lain-lain tertentu yang dimiliki oleh Grup.

#### ***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.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

### ***Penurunan Nilai Aset Keuangan***

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

### ***Penghentian Pengakuan Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan***

#### (1) Aset Keuangan

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

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

#### (2) Liabilitas Keuangan

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

#### **h. Pengukuran Nilai Wajar**

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

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

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

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

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

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

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hierarki 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 hierarki 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 area.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

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

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

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

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

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

## 2. Persediaan Hotel

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

### k. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

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

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

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.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

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

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

#### **I. Properti Investasi**

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

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

Properti investasi, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dengan estimasi masa manfaatnya yakni empat (4) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

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

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

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

#### Properti Investasi dalam Pembangunan

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

#### m. Aset Tetap

##### Pemilikan Langsung

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

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.

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

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

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

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

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

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

#### Aset Tetap dalam Pembangunan

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

#### **n. Goodwill**

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

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

#### **o. Transaksi Sewa**

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 dan:
  1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
  2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

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



PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

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;
- 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.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

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.

**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.

**r. Pendapatan Diterima di Muka**

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

**s. Cadangan untuk Penggantian Peralatan Usaha**

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

**t. 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 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 dan jasa tersebut).

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 tepenuhinya 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. Aset kontrak disajikan dalam "Piutang usaha" dan liabilitas kontrak disajikan dalam "Pendapatan diterima dimuka".

*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.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

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

(2) Pengakuan Beban

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

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

**u. Biaya Pinjaman**

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

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

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

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

**v. Imbalan Kerja**

***Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek***

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

***Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang***

***Program pensiun manfaat pasti***

Perusahaan memiliki program pensiun manfaat pasti yang didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

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.

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.

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.

#### **w. Pajak Penghasilan**

##### ***Pajak Kini***

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

##### ***Pajak Tangguhan***

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

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

**x. Aset Pengampunan Pajak**

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

Aset pengampunan pajak dikreditkan pada akun tambahan modal disetor.

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.

**y. 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.

**z. 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.

**aa. Provisi**

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

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

**3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen**

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

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

### **Pertimbangan**

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

#### **a. Mata Uang Fungsional**

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

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

#### **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 Aset Keuangan**

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

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.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Kas dan setara kas	325.675.719	299.602.293
Piutang usaha	50.227.488	44.991.787
Piutang lain-lain	40.110.066	27.677.514
Aset lain-lain		
Setoran jaminan	11.718.664	11.593.589
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	1.861.701	1.797.757
Rekening giro yang dibatasi pencairannya	752.729	704.446
<b>Jumlah</b>	<b><u>430.346.367</u></b>	<b><u>386.367.386</u></b>

d. 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.



### **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.

Nilai tercatat persediaan bersih pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp 2.169.747.095 dan Rp 2.144.311.047, sedangkan jumlah cadangan kerugian penurunan nilai persediaan sebesar Rp 6.007.600 pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

#### **c. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap**

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Properti investasi	1.530.417.392	1.568.000.309
Aset tetap	950.015.901	980.327.706
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.480.433.293</u></b>	<b><u>2.548.328.015</u></b>

d. Penurunan Nilai *Goodwill*

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

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

Nilai tercatat *goodwill* adalah sebesar Rp 19.255.456 pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

e. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

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

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Properti Investasi	1.530.417.392	1.568.000.309
Aset tetap	950.015.901	980.327.706
Investasi saham - Metode Ekuitas	311.118.770	316.169.548
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.791.552.063</u></b>	<b><u>2.864.497.563</u></b>

f. Imbalan Kerja Jangka Panjang

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 89.728.814 dan Rp 80.774.288 (Catatan 35).

g. Aset Pajak Tangguhan

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, saldo aset pajak tangguhan bruto masing-masing sebesar Rp 201.960.563 dan Rp 215.354.814 (Catatan 36).

h. Cadangan untuk Penggantian Peralatan Usaha

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

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, nilai tercatat cadangan untuk penggantian peralatan usaha masing-masing sebesar Rp 13.611.441 dan Rp 10.598.363.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

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

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

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, nilai taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial adalah sebesar Rp 142.821.007 (Catatan 23).

**4. Aset Pengampunan Pajak**

Aset pengampunan pajak pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 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.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

## 5. Kas dan Setara Kas

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>Kas</b>		
Rupiah	897.889	1.221.556
Mata uang asing (Catatan 42)	142.163	139.845
<b>Jumlah - Kas</b>	<b><u>1.040.052</u></b>	<b><u>1.361.401</u></b>
<b>Bank</b>		
<b>Pihak berelasi</b> (Catatan 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
Rupiah	35.271.018	28.872.145
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	1.514.319	1.149.563
<b>Jumlah</b>	<b><u>36.785.337</u></b>	<b><u>30.021.708</u></b>
<b>Pihak ketiga</b>		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	12.729.847	12.869.842
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.336.151	9.505.157
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.368.827	1.672.203
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	582.176	28.226
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	467.406	193.200
PT Bank Nationalnobu Tbk	184.571	4.500
PT Bank UOB Indonesia	19.600	20.005
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
PT Bank Central Asia Tbk	246.731	1.097.500
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	119.720	59.802
PT Bank CIMB Niaga Tbk	54.270	51.495
<b>Jumlah</b>	<b><u>24.109.299</u></b>	<b><u>25.501.930</u></b>
<b>Jumlah - Bank</b>	<b><u>60.894.636</u></b>	<b><u>55.523.638</u></b>
<b>Deposito Berjangka</b>		
<b>Pihak berelasi</b> (Catatan 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
Rupiah	151.738.741	98.244.970
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	37.240.679	34.413.133
<b>Jumlah</b>	<b><u>188.979.420</u></b>	<b><u>132.658.103</u></b>
<b>Pihak ketiga</b>		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	11.106.389	10.974.619
PT Bank Nationalnobu Tbk	10.000.000	-
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	70.032.875
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	5.389.858
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	39.084.826	10.028.549
PT Bank Central Asia Tbk	14.570.396	13.633.250
<b>Jumlah</b>	<b><u>74.761.611</u></b>	<b><u>110.059.151</u></b>
<b>Jumlah - Deposito Berjangka</b>	<b><u>263.741.031</u></b>	<b><u>242.717.254</u></b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>325.675.719</u></b>	<b><u>299.602.293</u></b>

Suku bunga deposito berjangka per tahun:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Rupiah	1,00% - 5,85%	1,50% - 5,85%
Dolar Amerika Serikat	0,01% - 2,50%	0,01% - 2,50%

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

## 6. Piutang Usaha

### a. Berdasarkan Pelanggan

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>Pihak berelasi</b> (Catatan 38)		
Rupiah		
Hotel	2.366.130	2.586.824
Jasa Telekomunikasi	2.133.194	3.758.148
Jasa Manajemen Perhotelan	2.873.228	1.775.398
	<hr/>	<hr/>
<b>Jumlah</b>	<b>7.372.552</b>	<b>8.120.370</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.152.216)	(697.591)
	<hr/>	<hr/>
Bersih	<b>6.220.336</b>	<b>7.422.779</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Pihak ketiga</b>		
Rupiah		
Hotel		
<i>City ledger</i>	22.593.135	18.444.016
<i>In House Guest</i>	11.121.403	15.674.529
Kartu kredit	2.052.513	714.910
Sewa ruangan	268.864	513.356
Jasa telekomunikasi	15.408.502	6.653.132
Real estat	7.201.058	11.215.827
Jasa manajemen perhotelan	3.978.858	4.389.487
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
Jasa telekomunikasi	1.907.543	955.688
	<hr/>	<hr/>
<b>Jumlah</b>	<b>64.531.876</b>	<b>58.560.945</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(20.524.724)	(20.991.937)
	<hr/>	<hr/>
Bersih	<b>44.007.152</b>	<b>37.569.008</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Jumlah</b>	<b>50.227.488</b>	<b>44.991.787</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

b. Berdasarkan Umur (hari)

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>Pihak berelasi</b> (Catatan 38)		
Belum jatuh tempo	1.658.286	2.632.231
Jatuh tempo		
1 bulan - 3 bulan	1.903.276	1.455.705
> 3 bulan - 6 bulan	2.396.877	1.701.825
> 6 bulan	1.414.113	2.330.609
	<u>7.372.552</u>	<u>8.120.370</u>
Jumlah	<b>7.372.552</b>	<b>8.120.370</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.152.216)	(697.591)
	<u>6.220.336</u>	<u>7.422.779</u>
<b>Bersih</b>	<b>6.220.336</b>	<b>7.422.779</b>
<b>Pihak ketiga</b>		
Belum jatuh tempo	27.754.671	28.998.204
Jatuh tempo		
1 bulan - 3 bulan	17.943.561	4.960.553
> 3 bulan - 6 bulan	660.736	920.770
> 6 bulan	18.172.908	23.681.418
	<u>64.531.876</u>	<u>58.560.945</u>
Jumlah	<b>64.531.876</b>	<b>58.560.945</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(20.524.724)	(20.991.937)
	<u>44.007.152</u>	<u>37.569.008</u>
<b>Bersih</b>	<b>44.007.152</b>	<b>37.569.008</b>
<b>Jumlah</b>	<b>50.227.488</b>	<b>44.991.787</b>

Piutang real estat 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 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, piutang usaha milik Hotel Borobudur Jakarta dijadikan jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 26).

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo awal tahun	21.689.528	32.700.505
Penambahan	429.029	173.719
Pemulihan	(441.617)	(11.184.696)
	<u>21.676.940</u>	<u>21.689.528</u>
<b>Saldo akhir</b>	<b>21.676.940</b>	<b>21.689.528</b>

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

## 7. Piutang Lain-lain

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>Aset Lancar</b>		
<b>Pihak berelasi</b> (Catatan 38)		
Bunga	-	115.102
Lain-lain	-	25.162
Jumlah	-	140.264
<b>Pihak ketiga</b>		
Piutang dari karyawan	333.507	355.355
Bunga	118.022	148.572
Lain-lain	25.904.404	13.896.050
Jumlah	26.355.933	14.399.977
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	(19.707)
Jumlah	26.355.933	14.380.270
Jumlah - Bersih	26.355.933	14.520.534
<b>Aset Tidak Lancar</b>		
<b>Pihak berelasi</b> (Catatan 38)		
PT Lentera Duasatu Properindo	17.710.000	17.710.000
PT Kharisma Arya Paksi	1.020.000	1.020.000
Jumlah	18.730.000	18.730.000
Cadangan kerugian penurunan nilai	(8.345.881)	(8.715.078)
Bersih	10.384.119	10.014.922
<b>Pihak ketiga</b>		
Cadangan kerugian penurunan nilai	4.200.000	4.100.000
	(829.986)	(957.942)
Bersih	3.370.014	3.142.058
Jumlah - Bersih	13.754.133	13.156.980
<b>Jumlah</b>	<b>40.110.066</b>	<b>27.677.514</b>

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo awal tahun	9.692.727	2.426.049
Penambahan	-	7.439.043
Pemulihan	(516.860)	(172.365)
<b>Saldo akhir periode</b>	<b>9.175.867</b>	<b>9.692.727</b>

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



PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

## 8. Persediaan

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b><u>Aset Lancar</u></b>		
Persediaan real estat (a)	30.133.006	28.746.460
Barang dan perlengkapan hotel (b)	10.352.728	8.026.376
Lain-lain	-	1.326.575
	<u>40.485.734</u>	<u>38.099.411</u>
<b><u>Aset Tidak Lancar</u></b>		
Persediaan real estat - bersih (a)	2.129.261.361	2.106.211.636
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.169.747.095</u></b>	<b><u>2.144.311.047</u></b>

### a. Persediaan Real Estat

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b><u>Aset Lancar</u></b>		
Bangunan yang siap dijual	30.133.006	28.746.460
<b><u>Aset Tidak Lancar</u></b>		
Tanah yang sedang dikembangkan	2.023.496.588	2.000.446.863
Bangunan yang sedang dikonstruksi	111.772.373	111.772.373
Jumlah	2.135.268.961	2.112.219.236
Cadangan kerugian penurunan nilai	(6.007.600)	(6.007.600)
<b>Bersih</b>	<b><u>2.129.261.361</u></b>	<b><u>2.106.211.636</u></b>

Persediaan bangunan yang siap dijual terdiri dari apartemen *strata title* "SCBD Suites", "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 Intigraya 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.

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.

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**b. Barang dan Perlengkapan Hotel**

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Makanan dan minuman	7.766.526	5.290.938
Perlengkapan teknik	1.369.575	1.568.652
Perlengkapan hotel	<u>1.216.627</u>	<u>1.166.786</u>
Jumlah	<u><b>10.352.728</b></u>	<u><b>8.026.376</b></u>

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

**9. Pajak Dibayar di Muka**

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	38.116.205	45.565.858
Pajak Penghasilan:		
Pasal 4 (2) - Final	4.950.711	5.704.322
Pasal 28a	<u>829.315</u>	<u>5.640.074</u>
Jumlah	<u><b>43.896.231</b></u>	<u><b>56.910.254</b></u>

**10. Biaya Dibayar di Muka**

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>Pihak berelasi</b> (Catatan 38)		
Asuransi	5.435.428	4.670.271
Sewa	<u>187.602</u>	<u>428.834</u>
Jumlah	<u>5.623.030</u>	<u>5.099.105</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
Pemasaran	13.829.748	13.800.300
Sewa	936.949	1.276.041
Asuransi	297.307	85.746
Lain-lain	<u>12.759.926</u>	<u>2.792.223</u>
Jumlah	<u>27.823.930</u>	<u>17.954.310</u>
Jumlah	<b>33.446.960</b>	<b>23.053.415</b>
Dikurangi bagian jangka pendek	<u><b>23.664.457</b></u>	<u><b>12.976.652</b></u>
Bagian jangka panjang	<u><b>9.782.503</b></u>	<u><b>10.076.763</b></u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

## 11. Investasi Saham

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Investasi saham		
Metode ekuitas		
Investasi pada entitas asosiasi		
PT First Jakarta International	52.283.587	57.223.487
PT Bina Mulia Unika	5.626.979	5.626.979
PT Golden Pasifik Mas	984.000	984.000
Investasi pada ventura bersama		
PT Kreasi Cipta Karsa	210.871.111	212.702.453
PT Lentera Duasatu Propertindo	41.353.093	39.632.629
<b>Jumlah</b>	<b><u>311.118.770</u></b>	<b><u>316.169.548</u></b>

### Investasi pada Entitas Asosiasi

Akun ini merupakan investasi Perusahaan pada saham PT First Jakarta International (FJI) dengan kepemilikan sebesar 9,31%, investasi CW, entitas anak, pada saham PT Bina Mulia Unika (BMU) dengan kepemilikan sebesar 20% dan investasi DHR, entitas anak, pada saham PT Golden Pasifik Mas dengan kepemilikan sebesar 30%.

Bagian rugi bersih FJI yang diakui oleh Perusahaan pada periode-periode 30 September 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 4.939.900 dan Rp 2.275.933.

### 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:

<u>Nama Entitas</u>	<u>Persentase Kepemilikan</u>	<u>Nilai Tercatat Investasi 1 Januari 2022</u>	<u>Ekuitas pada Laba (Rugi) Periode Berjalan</u>	<u>Nilai Tercatat Investasi 30 September 2022</u>
	%			
PT Kreasi Cipta Karsa	40,00	212.702.453	(1.831.342)	210.871.111
PT Lentera Duasatu Propertindo	48,95	39.632.629	1.720.464	41.353.093
Jumlah		<u>252.335.082</u>	<u>(110.878)</u>	<u>252.224.204</u>

<u>Nama Entitas</u>	<u>Persentase Kepemilikan</u>	<u>Nilai Tercatat Investasi 1 Januari 2021</u>	<u>Ekuitas pada Rugi Tahun Berjalan</u>	<u>Nilai Tercatat Investasi 31 Desember 2021</u>
	%			
PT Kreasi Cipta Karsa	40,00	222.361.166	(9.658.713)	212.702.453
PT Lentera Duasatu Propertindo	48,95	45.336.340	(5.703.711)	39.632.629
Jumlah		<u>267.697.506</u>	<u>(15.362.424)</u>	<u>252.335.082</u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

## 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, Control Building yang berlokasi di Lot 25 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.

	Luas Area/m <sup>2</sup>	1 Januari 2022	Perubahan Selama Periode Berjalan			30 September 2022
			Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<b><u>Biaya perolehan:</u></b>						
Tanah						
Sawangan	27.655	6.219.896	-	-	-	6.219.896
Tanah dalam rangka Bangun, Kelola dan Alih - Lot 11	5.065	61.711.605	250.000	-	-	61.961.605
Pacific Place Mall	85.261	1.656.541.136	2.022.992	-	-	1.658.564.128
One Pacific Place	10.729	112.144.694	-	-	-	112.144.694
Gedung A - Lot 18	5.251	106.909.710	-	-	-	106.909.710
Gedung - Lot 4	866	55.460.723	905.456	-	-	56.366.179
Revenue Tower	40.000	574.808.940	75.000	-	-	574.883.940
Control Building - Lot 25	1.986	208.583.307	10.577.942	-	-	219.161.249
<b>Jumlah</b>	<b>176.813</b>	<b>2.782.380.011</b>	<b>13.831.390</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.796.211.401</b>
<b><u>Akumulasi penyusutan:</u></b>						
Pacific Place Mall		1.040.229.887	24.707.289	-	-	1.064.937.176
One Pacific Place		62.706.638	1.675.453	-	-	64.382.091
Gedung A - Lot 18		53.099.519	1.203.479	-	-	54.302.998
Gedung - Lot 4		13.504.225	2.542.323	-	-	16.046.548
Revenue Tower		39.222.843	14.120.224	-	-	53.343.067
Control Building - Lot 25		5.616.590	7.165.539	-	-	12.782.129
<b>Jumlah</b>		<b>1.214.379.702</b>	<b>51.414.307</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.265.794.009</b>
<b>Nilai Tercatat</b>		<b>1.568.000.309</b>				<b>1.530.417.392</b>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Luas Area/m <sup>2</sup>	1 Januari 2021	Perubahan Selama Tahun 2021			31 Desember 2021
			Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<b><u>Biaya perolehan:</u></b>						
Tanah						
Sawangan	27.655	5.745.413	474.483	-	-	6.219.896
Tanah dalam rangka Bangun, Kelola dan Alih - Lot 11	5.065	61.711.605	-	-	-	61.711.605
Pacific Place Mall	85.261	1.656.354.689	186.447	-	-	1.656.541.136
One Pacific Place	10.729	111.967.245	177.449	-	-	112.144.694
Gedung A - Lot 18	5.251	106.909.710	-	-	-	106.909.710
Gedung - Lot 4	866	55.460.723	-	-	-	55.460.723
Revenue Tower	40.000	564.808.940	10.000.000	-	-	574.808.940
Gedung Tambahan - Lot 25	1.986	-	-	-	208.583.307	208.583.307
Bangunan dalam konstruksi - Gedung Tambahan - Lot 25	-	179.798.959	28.784.348	-	(208.583.307)	-
<b>Jumlah</b>	<b>176.813</b>	<b>2.742.757.284</b>	<b>39.622.727</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.782.380.011</b>
<b><u>Akumulasi penyusutan:</u></b>						
Pacific Place Mall		979.690.010	60.539.877	-	-	1.040.229.887
One Pacific Place		60.480.509	2.226.129	-	-	62.706.638
Gedung A - Lot 18		46.144.524	6.954.995	-	-	53.099.519
Gedung - Lot 4		11.120.524	2.383.701	-	-	13.504.225
Revenue Tower		20.395.878	18.826.965	-	-	39.222.843
Gedung Tambahan - Lot 25		-	5.616.590	-	-	5.616.590
<b>Jumlah</b>		<b>1.117.831.445</b>	<b>96.548.257</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.214.379.702</b>
<b>Nilai Tercatat</b>		<b>1.624.925.839</b>				<b>1.568.000.309</b>

Pendapatan sewa "Pacific Place Mall", "One Pacific Place", "Gedung A - Lot 18", "Gedung - Lot 4" dan "Revenue Tower" yang diakui selama periode 30 September 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 258.472.755 dan Rp 151.408.231 dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" dalam laba rugi (Catatan 31). Beban penyusutan properti investasi selama periode 30 September 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 51.414.307 dan Rp 75.147.752 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 32).

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Gedung A telah diasuransikan kepada PT Arthagraha General Insurance (AGI), pihak berelasi, berupa "Property all risks insurance" dan "Earthquake insurance" dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 70.000.000.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Gedung Lot 4 telah diasuransikan kepada AGI, pihak berelasi, berupa "Property all risks insurance" dan "Earthquake insurance" dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 40.000.000 serta "Public liability insurance" dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 2.000.000.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Control Building telah diasuransikan kepada AGI, pihak berelasi, berupa "Contractor all risks insurance" dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 420.200.000.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, 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.

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

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

Nilai wajar dari tanah yang berlokasi di Sawangan sebesar Rp 97.345.600, yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen tertanggal 15 November 2021.

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

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

### 13. Aset Tetap

	1 Januari 2022	Perubahan Selama Periode Berjalan			30 September 2022
		Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<b>Biaya perolehan:</b>					
Pemilikan langsung					
Tanah	435.254.604	-	-	-	435.254.604
Bangunan	879.866.731	5.496.771	-	-	885.363.502
Peralatan dan perabotan	946.995.228	38.046.852	(1.025.046)	-	984.017.034
Peralatan mekanis dan listrik	560.376.667	3.994.865	(760.091)	-	563.611.441
Kendaraan bermotor	17.356.199	8.140.000	(1.166.455)	-	24.329.744
Prasarana telekomunikasi	249.065.481	2.240.503	(24.750)	-	251.281.234
Partisi kantor	35.588.665	158.391	-	-	35.747.056
Aset dalam pembangunan	118.227	48.340	-	-	166.567
Aset Hak Guna					
Tanah	1.234.294	-	-	-	1.234.294
Bangunan	7.684.626	-	-	-	7.684.626
<b>Jumlah</b>	<b>3.133.540.722</b>	<b>58.125.722</b>	<b>(2.976.342)</b>	<b>-</b>	<b>3.188.690.102</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					
Pemilikan langsung					
Tanah	1.013.580	-	-	-	1.013.580
Bangunan	577.847.666	22.582.297	-	-	600.429.963
Peralatan dan perabotan	859.253.864	37.149.325	(1.025.046)	-	895.378.143
Peralatan mekanis dan listrik	537.181.854	6.073.369	(760.091)	-	542.495.132
Kendaraan bermotor	14.765.029	1.555.993	(1.164.680)	-	15.156.342
Prasarana telekomunikasi	126.206.367	17.379.802	(24.750)	-	143.561.419
Partisi kantor	32.845.879	1.416.785	-	-	34.262.664
Aset Hak Guna					
Tanah	561.026	122.536	-	-	683.562
Bangunan	3.537.751	2.155.645	-	-	5.693.396
<b>Jumlah</b>	<b>2.153.213.016</b>	<b>88.435.752</b>	<b>(2.974.567)</b>	<b>-</b>	<b>2.238.674.201</b>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>980.327.706</b>				<b>950.015.901</b>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Perubahan Selama Tahun 2021				31 Desember 2021
	1 Januari 2021	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<b><u>Biaya perolehan:</u></b>					
Pemilikan langsung					
Tanah	435.254.604	-	-	-	435.254.604
Bangunan	879.924.089	-	(57.358)	-	879.866.731
Peralatan dan perabotan	923.807.439	26.662.416	(3.474.627)	-	946.995.228
Peralatan mekanis dan listrik	557.062.699	3.887.692	(573.724)	-	560.376.667
Kendaraan bermotor	18.208.010	486.757	(1.338.568)	-	17.356.199
Prasarana telekomunikasi	140.558.146	286.074	-	108.221.261	249.065.481
Partisi kantor	35.306.355	282.310	-	-	35.588.665
Aset dalam pembangunan	112.134.251	6.749.582	(10.000.000)	(108.765.606)	118.227
Aset Hak Guna					
Tanah	727.265	507.029	-	-	1.234.294
Bangunan	4.797.529	2.887.097	-	-	7.684.626
<b>Jumlah</b>	<b>3.107.780.387</b>	<b>41.748.957</b>	<b>(15.444.277)</b>	<b>(544.345)</b>	<b>3.133.540.722</b>
<b><u>Akumulasi penyusutan:</u></b>					
Pemilikan langsung					
Tanah	1.013.580	-	-	-	1.013.580
Bangunan	548.342.680	29.549.215	(44.229)	-	577.847.666
Peralatan dan perabotan	808.882.648	53.838.633	(3.467.417)	-	859.253.864
Peralatan mekanis dan listrik	529.454.392	8.300.491	(573.029)	-	537.181.854
Kendaraan bermotor	14.715.694	1.384.529	(1.335.194)	-	14.765.029
Prasarana telekomunikasi	105.163.640	21.042.727	-	-	126.206.367
Partisi kantor	29.572.190	3.273.689	-	-	32.845.879
Aset Hak Guna					
Tanah	199.388	361.638	-	-	561.026
Bangunan	1.430.542	2.107.209	-	-	3.537.751
<b>Jumlah</b>	<b>2.038.774.754</b>	<b>119.858.131</b>	<b>(5.419.869)</b>	<b>-</b>	<b>2.153.213.016</b>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>1.069.005.633</b>				<b>980.327.706</b>

Beban penyusutan sampai dengan periode 30 September 2022 dan 2021 sebagai berikut:

	30 September 2022	30 September 2021
Beban pokok penjualan (Catatan 32)	8.310.285	-
Beban umum dan administrasi (Catatan 33)	80.125.467	88.924.928
<b>Jumlah</b>	<b>88.435.752</b>	<b>88.924.928</b>

Tanah merupakan hak atas tanah Perusahaan yang di atasnya terletak Hotel Borobudur Jakarta dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No.1062/Pasarbaru yang berlaku sampai tanggal 31 Mei 2053 dan hak atas tanah PPJ dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 415 yang berlaku sampai tanggal 5 Juni 2035.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Perusahaan mengasuransikan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada PT Arthagraha General Insurance (AGI), pihak berelasi, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.739.007.000, serta kepada perusahaan asuransi pihak ketiga dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 241.750.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, entitas anak mengasuransikan properti investasi (Catatan 12) dan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada perusahaan asuransi pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.698.200 serta kepada AGI dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 573.049.920 dan Rp 1.228.935.327.

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

Pada tahun 2021, pengurangan aset dalam pembangunan sebesar Rp 10.000.000 terutama merupakan penyesuaian atas nilai kontrak.

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>30 September 2021</u>
Penjualan aset tetap		
Harga jual	17.500	18.200
Nilai tercatat	<u>(1.775)</u>	<u>(3.374)</u>
<b>Keuntungan penjualan</b>	<b><u>15.725</u></b>	<b><u>14.826</u></b>

Pada tanggal 30 September 2022, Grup melakukan penghapusan atas aset tetap dengan nilai tercatat sebesar nihil. Pada tanggal 30 September 2021, Grup tidak melakukan penghapusan atas aset tetap.

Keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap disajikan sebagai bagian dari "Penghasilan (Beban) lain-lain – Lain-lain - bersih" dalam laba rugi.

Pada tahun 2021, reklasifikasi dari aset dalam pengembangan ke perangkat lunak sebesar Rp 544.345.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, nilai wajar tanah dan bangunan sebesar Rp 6.374.275.000 yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen tertanggal 21 Maret 2018.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

#### 14. *Goodwill*

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

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



PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

## 15. Aset Lain-lain

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b><u>Aset Lancar</u></b>		
Setoran jaminan	5.312.286	5.190.748
Uang muka pemasok (b)	2.576.630	1.158.147
Uang muka pembelian aset tetap	400.179	1.680.982
Lainnya	133.895.923	14.721.585
	<hr/>	<hr/>
Jumlah	142.185.018	22.751.462
<b><u>Aset Tidak Lancar</u></b>		
Uang muka pengembangan bisnis (c)	810.755.882	813.858.671
Uang muka investasi saham (a)	39.536.000	39.536.000
Peralatan hotel	10.657.494	10.657.494
Setoran jaminan	6.406.378	6.402.841
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya (e)	1.861.701	1.797.757
Uang muka kepada PLN (d)	1.643.750	1.643.750
Rekening giro yang dibatasi pencairannya (f)	752.729	704.446
Lainnya	90.513.270	69.116.218
	<hr/>	<hr/>
Jumlah	962.127.204	943.717.177
	<hr/>	<hr/>
<b>Jumlah</b>	<b>1.104.312.222</b>	<b>966.468.639</b>

### a. Uang Muka Investasi Saham

Uang muka investasi saham pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 merupakan uang muka PT Adinusa Puripratama, entitas anak, kepada PT Kreasi Cipta Karsa (KCK), ventura bersama, sehubungan dengan peningkatan modal saham KCK.

### b. Uang Muka Pemasok

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

### c. Uang Muka Pengembangan Bisnis

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

### d. Uang Muka kepada PLN

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

#### e. Deposito Berjangka yang Dibatasi Pencairannya

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	638.968	638.968
PT Bank UOB Indonesia	261.787	259.724
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
PT Bank UOB Indonesia	<u>960.946</u>	<u>899.065</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.861.701</u></b>	<b><u>1.797.757</u></b>
Suku bunga deposito berjangka:		
Rupiah	1,45% - 3,00%	1,50% - 2,50%
Dolar Amerika Serikat	0,00% - 0,05%	0,00%

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, AT, entitas anak, memiliki deposito berjangka di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), pihak ketiga, yang dibatasi pencairannya sehubungan dengan penerbitan bank garansi oleh Mandiri untuk perjanjian kerjasama antara AT dan pihak ketiga.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, PPJ, entitas anak, memiliki deposito berjangka PT Bank UOB Indonesia, pihak ketiga, yang dibatasi pencairannya sebagai jaminan atas perjanjian kerjasama antara PPJ dan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk.

#### f. Rekening Giro yang Dibatasi Pencairannya

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	<u>752.729</u>	<u>704.446</u>

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Hotel Borobudur Jakarta (HBJ) memiliki rekening giro di Mandiri yang dibatasi pencairannya sehubungan dengan penerbitan bank garansi oleh Mandiri atas perjanjian kerjasama antara HBJ dan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk.

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

## 16. Utang Obligasi

Obligasi, yang dikenal dengan "Obligasi I Jakarta International Hotels & Development Tahun 1997 dengan Tingkat Bunga Tetap", diterbitkan dengan jumlah nominal sebesar Rp 600.000.000, dikenakan suku bunga tetap sebesar 16% per tahun yang dibayar tiap tengah tahun, dan sudah jatuh tempo pada tahun 2002. Saldo utang obligasi pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 sebesar Rp 6.000.000. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan masih menunggu klaim dari para pemegang obligasi atas utang obligasi tersebut.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

## 17. Utang Usaha

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>Pihak berelasi</b> (Catatan 38)		
<b>Rupiah</b>		
PT Arthagraha General Insurance	869.886	16.894
PT Bakti Artha Reksa Sejahtera	784.118	3.191.817
PT Danatel Pratama	300.989	2.233.248
Lain - lain	33.668	807.973
	<u>1.988.661</u>	<u>6.249.932</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
<b>Rupiah</b>		
Pemasok hotel		
PT Agro Boga Utama	3.055.363	151.644
PT Sukanda Djaya	1.594.824	1.580.382
PT Indoguna Utama	1.352.468	2.545.414
PT Lentera Dunia	-	1.554.152
Pemasok hotel lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	22.243.753	25.653.365
PT Mustika Memadata	2.855.000	14.275.000
PT Dymar Jaya Indonesia	2.325.587	-
PT Telekomunikasi Indonesia	2.251.791	2.211.442
Thales DIS CPL Hong Kong Limit	1.424.581	-
PT Indo Artha Teknologi	1.044.000	-
PT Perintis Dinamika Sekatama	542.500	2.712.500
PT Bangun Anugerah Jaya	-	3.500.000
PT Freespective Universal Solusi	-	1.550.000
PT Energi Rajawali	-	1.440.000
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	33.721.982	16.178.548
	<u>72.411.849</u>	<u>73.352.447</u>
<b>Mata Uang Asing</b> (Catatan 42)		
PT Sarana Cendekia Abadi	3.713.886	3.475.663
PT Hamanroko	1.104.774	1.017.758
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	184.221	161.588
	<u>5.002.881</u>	<u>4.655.009</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>79.403.391</u></u>	<u><u>84.257.388</u></u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Sampai dengan 1 bulan	39.965.941	29.763.935
> 1 bulan - 3 bulan	19.166.410	20.492.386
> 3 bulan - 6 bulan	1.719.358	5.120.258
> 6 bulan	18.551.682	28.880.809
<b>Jumlah</b>	<b><u>79.403.391</u></b>	<b><u>84.257.388</u></b>

### 18. Utang Pajak

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Pajak penghasilan badan (Catatan 36)	4.180.639	10.018
Pajak Penghasilan		
Pasal 4(2) - Final	521.609	1.547.382
Pasal 21	2.929.095	2.717.363
Pasal 23	461.445	250.849
Pasal 25	512.582	687.789
Pasal 26	553.587	294.654
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	5.706.548	6.233.136
Pajak Hotel dan Restoran	10.143.390	8.433.802
<b>Jumlah</b>	<b><u>25.008.895</u></b>	<b><u>20.174.993</u></b>

### 19. Beban Akrua

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Bunga dan beban keuangan lainnya	21.237.029	21.237.029
Pihak ketiga		
Pemeliharaan	17.684.723	6.655.958
Listrik, air dan telepon	9.814.927	11.451.821
Karyawan	9.305.207	13.909.124
Bunga dan beban keuangan lainnya	7.040.000	7.040.000
Biaya manajemen	2.358.064	2.211.014
Jasa profesional	204.910	1.839.005
Pemasaran	259.693	391.854
<i>Sinking funds</i>	-	1.344.563
Lain-lain	57.184.737	23.883.703
<b>Jumlah</b>	<b><u>103.852.261</u></b>	<b><u>68.727.042</u></b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>125.089.290</u></b>	<b><u>89.964.071</u></b>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

## 20. Liabilitas Sewa

Mutasi dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo awal tahun	3.863.433	2.778.341
Penambahan (pengurangan) bersih selama tahun berjalan	<u>(1.118.999)</u>	<u>1.085.092</u>
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b><u>2.744.434</u></b>	<b><u>3.863.433</u></b>

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Jatuh tempo:		
Sampai dengan 1 tahun	2.058.841	2.319.960
Lebih dari 1 - 2 tahun	836.878	1.838.140
Di atas 2 tahun	<u>-</u>	<u>26.354</u>
Jumlah pembayaran sewa minimum	2.895.719	4.184.454
Dikurangi bunga	<u>(151.285)</u>	<u>(321.021)</u>
Nilai tunai dari pembayaran sewa minimum	2.744.434	3.863.433
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(1.764.625)</u>	<u>(2.093.872)</u>
Bagian jangka panjang	<u>979.809</u>	<u>1.769.561</u>

Beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi periode 30 September 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 148.842 dan Rp 46.932.

## 21. Pendapatan Diterima di Muka

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
The Ritz-Carlton Pacific Place Residences	24.013.864	28.569.057
Sewa dan pengelolaan kawasan	11.190.120	22.298.163
Revenue Tower	6.080.885	21.337.186
Pacific Place Mall	10.647.029	10.422.125
One Pacific Place	3.519.362	3.347.776
Jasa telekomunikasi	2.870.863	2.972.689
Lain-lain	<u>40.393.186</u>	<u>34.242.631</u>
Jumlah	98.715.309	123.189.627
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>94.524.345</u>	<u>114.772.796</u>
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	<b><u>4.190.964</u></b>	<b><u>8.416.831</u></b>

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.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

## 22. Utang Pihak Berelasi Non-usaha

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
PT Cemerlang Pola Cahaya	3.148.571	3.148.571
PT Lentera Duasatu Propertindo	895.145	895.145
Lain-lain	195	195
<b>Jumlah</b>	<b><u>4.043.911</u></b>	<b><u>4.043.911</u></b>

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Pembangunan prasarana	24.862.500	24.862.500
Fasilitas umum dan sosial	117.958.507	117.958.507
<b>Jumlah</b>	<b><u>142.821.007</u></b>	<b><u>142.821.007</u></b>

Taksiran liabilitas untuk biaya pembangunan prasarana meliputi jalan dan terowongan, jaringan telekomunikasi, lokasi pengolahan limbah, gardu listrik, pengalihan sungai dan penyediaan air di sekitar Kawasan Niaga Terpadu Sudirman (KNTS). DA, entitas anak, pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 tidak melakukan penilaian kembali atas taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana karena tidak ada penambahan prasarana yang signifikan.

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

## 24. Pendapatan Ditangguhkan

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

## 25. Liabilitas Lain-lain

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>Liabilitas jangka pendek</b>		
Setoran jaminan		
Pacific Place Mall	110.006.901	149.611.942
The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place	24.990.198	14.304.080
One Pacific Place	10.861.594	5.620.918
Instalasi jaringan telepon	9.613.324	12.833.257
Hotel Borobudur Jakarta	11.040.386	11.999.147
Sewa dan pengelolaan kawasan	3.276.824	1.572.768
Telepon	1.271.862	1.743.091
Lain-lain	3.712.655	2.462.035
Lain-lain		
PT Sumbercipta Griyautama	77.226.894	87.926.894
Lain-lain	155.127.057	147.515.285
<b>Jumlah</b>	<b><u>407.127.695</u></b>	<b><u>435.589.417</u></b>
<b>Liabilitas jangka panjang</b>		
Jaminan yang dapat dikembalikan		
Signature Tower	366.629.000	366.629.000
Setoran jaminan		
Pacific Place Mall	79.228.910	33.000.599
Sewa dan pengelolaan kawasan	46.360.708	36.514.930
Revenue Tower	19.706.241	18.736.585
Gedung A 18 PARC	3.948.084	3.948.084
One Pacific Place	2.969.548	8.396.538
Telepon	1.211.968	866.708
Lain-lain		
PT Trireka Jasa Sentosa	52.986.060	52.986.060
Bicapital Ventura International Ltd	9.094.950	9.094.949
PT Bintang Dharmawangsa Perkasa	8.684.643	8.684.642
PT Honey Lady Utama	7.183.332	7.183.332
Lain-lain	5.200.000	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>603.203.444</u></b>	<b><u>546.041.427</u></b>
<b>Jumlah</b>	<b><u><u>1.010.331.139</u></u></b>	<b><u><u>981.630.844</u></u></b>

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

## 26. Utang Bank Jangka Panjang

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Rupiah		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	138.674.000	140.974.000
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	128.784.864	133.229.864
Jumlah	267.458.864	274.203.864
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.987.861)	(2.251.018)
<b>Jumlah - bersih</b>	<b>265.471.003</b>	<b>271.952.846</b>
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun		
Pihak berelasi		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	600.000	2.450.000
Pihak ketiga		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	9.600.000	6.650.000
Jumlah	10.200.000	9.100.000
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(375.558)	(442.294)
	<b>9.824.442</b>	<b>8.657.706</b>
<b>Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun</b>	<b>255.646.561</b>	<b>263.295.140</b>

### PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)

#### Perusahaan

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. 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.

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

#### 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).



PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Pada tanggal 14 Maret 2019, DA, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk untuk pembiayaan pembangunan Gedung Tambahan – Lot 25 dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 134.520.000. Jangka waktu pinjaman 108 bulan terhitung sejak setiap tanggal penarikan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*). Pinjaman ini dikenakan suku bunga 10% per tahun. Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, DA telah menarik fasilitas ini sebesar Rp 134.504.864.

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

Jadwal pembayaran pinjaman bank jangka panjang adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Jatuh tempo dalam:		
Satu tahun	10.200.000	9.100.000
Dua tahun	17.250.000	11.370.000
Tiga tahun	48.700.000	19.875.000
Empat tahun	81.500.000	61.750.000
Lima tahun	83.312.000	85.050.000
Enam tahun	26.496.864	73.819.000
Tujuh tahun	-	13.239.864
Jumlah	267.458.864	274.203.864
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.987.861)	(2.251.018)
<b>Jumlah - bersih</b>	<b><u>265.471.003</u></b>	<b><u>271.952.846</u></b>

Beban bunga utang bank jangka panjang dialokasikan sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Properti Investasi (Catatan 12)	-	3.965.497
Beban bunga dan keuangan lainnya	8.459.075	36.201.550
Jumlah	<u>8.459.075</u>	<u>40.167.047</u>

Beban bunga yang belum dibayar pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 sebesar Rp 21.237.029 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Beban Akrua" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 19).

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

## 27. Pengukuran Nilai Wajar

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

	30 September 2022			
	Nilai Tercatat	Harga Kuotasian dalam Pasar Aktif/ (Level 1)	Input Signifikan yang Dapat Diobservasi (Level 2)	Input Signifikan yang Tidak Dapat Diobservasi (Level 3)
<b>Aset yang nilai wajarnya disajikan:</b>				
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)	1.530.417.392	-	6.767.593.600	-
<b>Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan</b>				
Tanah dan bangunan (Catatan 13)	719.174.563	-	6.374.275.000	-
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan</b> (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				
Utang bank jangka panjang (Catatan 26)	265.471.003	-	265.471.003	-
Setoran jaminan (Catatan 25)	691.115.548	-	667.493.716	-
	31 Desember 2021			
	Nilai Tercatat	Harga Kuotasian dalam Pasar Aktif/ (Level 1)	Input Signifikan yang Dapat Diobservasi (Level 2)	Input Signifikan yang Tidak Dapat Diobservasi (Level 3)
<b>Aset yang nilai wajarnya disajikan:</b>				
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)	1.568.000.309	-	6.767.593.600	-
<b>Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan</b>				
Tanah dan bangunan (Catatan 13)	736.260.089	-	6.374.275.000	-
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan</b> (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				
Utang bank jangka panjang (Catatan 26)	271.952.846	-	271.952.846	-
Setoran jaminan (Catatan 25)	668.239.682	-	655.614.143	-

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 hierarki Level 2.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

## 28. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 berdasarkan laporan yang dibuat oleh PT Raya Saham Registra, Biro Administrasi Efek, sebagai berikut:

	30 September 2022		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal Disetor
<b>Pemegang Saham Indonesia</b>			
PT Kresna Aji Sembada	932.401.192	40,03%	466.200.596
Tn. Tomy Winata	306.243.700	13,15%	153.121.850
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	164.604.361	7,07%	82.302.181
Tn. Sukardi Tandijono Tang	140.880.000	6,05%	70.440.000
Tn. Tony Soesanto	917.200	0,04%	458.600
Nn. Lanny Pujilestari Liga	30.000	0,00%	15.000
Pemegang saham Indonesia lainnya (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	392.152.466	16,84%	196.076.232
Sub-jumlah	1.937.228.919	83,18%	968.614.459
<b>Pemegang saham Asing</b> (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)			
	391.811.563	16,82%	195.905.782
<b>Jumlah</b>	<b>2.329.040.482</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.164.520.241</b>
	31 Desember 2021		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal Disetor
<b>Pemegang Saham Indonesia</b>			
PT Kresna Aji Sembada	932.401.192	40,03%	466.200.596
Tn. Tomy Winata	306.243.700	13,15%	153.121.850
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	164.604.361	7,07%	82.302.181
Tn. Sukardi Tandijono Tang	140.880.000	6,05%	70.440.000
Tn. Tony Soesanto	917.200	0,04%	458.600
Nn. Lanny Pujilestari Liga	30.000	0,00%	15.000
Pemegang saham Indonesia lainnya (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	369.343.574	15,86%	184.671.786
Sub-jumlah	1.914.420.027	82,20%	957.210.013
<b>Pemegang saham Asing</b> (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)			
	414.620.455	17,80%	207.310.228
<b>Jumlah</b>	<b>2.329.040.482</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.164.520.241</b>

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

### Manajemen Permodalan

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

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

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Jumlah pinjaman dan utang	271.471.003	277.952.846
Dikurangi: kas dan setara kas	<u>325.675.719</u>	<u>299.602.293</u>
Utang Bersih	<u>(54.204.716)</u>	<u>(21.649.447)</u>
Ekuitas	<u>4.850.201.137</u>	<u>4.773.260.748</u>
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap modal	<u>-</u>	<u>-</u>

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, kas dan setara kas Grup mampu menutup pembayaran seluruh pinjaman dan utang Grup.

### 29. Tambahan Modal Disetor - Bersih

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

Agio modal saham yang berasal dari:

Penawaran Umum Saham Perdana (1984)	6.472.000
Penawaran Umum Saham Kedua (1988)	16.585.000
Pencatatan Saham Pendiri (1989)	2.026.000
Pencatatan Saham Private Placement (1991)	460.000
Pencatatan Saham Pendiri (1992)	653.998.355
Pencatatan Saham yang berasal dari Penukaran Waran (1992)	538.200.000
Penawaran Umum Terbatas I (1996)	275.030.586
Pencatatan Saham yang berasal dari Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (2011)	299.250.962
Konversi tambahan modal disetor ke saham bonus (1994)	(257.338.560)
Biaya emisi saham	(17.191.895)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(868.563.770)
Tambahan modal disetor dari program pengampunan pajak	6.992.683
Saldo pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021	<u>655.921.361</u>

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

### 30. Kepentingan Nonpengendali

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
PT Danayasa Arthatama	661.944.540	653.231.676
PT Pacific Place Jakarta	477.157.737	423.484.673
PT Artharaya Bintang Semesta	218.860.074	195.005.671
PT Dharma Harapan Raya	4.575.064	4.256.019
PT Trinusa Wiragraha	24.614	24.614
PT Citra Wiradaya	912	889
PT Panduneka Abadi	201	201
PT Pusatgraha Makmur	191	191
PT Esagraha Puripratama	187	187
PT Intigraha Arthayasa	163	166
PT Artharaya Unggul Abadi	159	163
PT Nusagraha Adicitra	158	162
PT Artha Telekomindo	134	131
PT Grahaputra Sentosa	84	75
PT Grahamas Adisentosa	69	76
PT Adimas Utama	52	52
PT Citra Adisarana	(49)	(49)
PT Graha Sampoerna	(17.227)	(13.759)
PT Majumakmur Arthasentosa	(2.178.134)	(1.897.301)
PT Andana Utamagraha	(9.626.950)	(9.039.735)
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.350.741.979</u></b>	<b><u>1.265.054.102</u></b>

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>30 September 2021</u>
PT Pacific Place Jakarta	53.673.064	(22.142.520)
PT Artharaya Bintang Semesta	23.854.403	(9.841.253)
PT Danayasa Arthatama	8.712.864	(7.215.254)
PT Dharma Harapan Raya	319.045	(516.018)
PT Citra Wiradaya	23	(26)
PT Grahaputra Sentosa	9	2
PT Artha Telekomindo	3	(7)
PT Intigraha Arthayasa	(3)	(4)
PT Artharaya Unggul Abadi	(4)	(6)
PT Nusagraha Adicitra	(4)	(7)
PT Grahamas Adisentosa	(7)	(9)
PT Graha Sampoerna	(3.468)	(1.981)
PT Majumakmur Arthasentosa	(280.833)	(675.901)
PT Andana Utamagraha	(587.215)	(517.045)
<b>Jumlah</b>	<b><u>85.687.877</u></b>	<b><u>(40.910.029)</u></b>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

### 31. Pendapatan Usaha

Rincian pendapatan usaha Grup menurut bidang usahanya adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>30 September 2021</u>
Real estat	404.615.880	275.470.763
Usaha hotel	318.706.068	191.520.543
Jasa telekomunikasi	176.405.813	162.573.057
Jasa manajemen perhotelan	2.445.217	1.382.020
<b>Jumlah</b>	<b><u>902.172.978</u></b>	<b><u>630.946.383</u></b>

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 2021, tidak terdapat pendapatan usaha dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari pendapatan usaha tersebut.

### 32. Beban Pokok Penjualan

Rincian dari beban pokok penjualan Grup adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>30 September 2021</u>
Real estat	61.859.474	81.506.496
Usaha hotel	153.596.980	104.046.003
<b>Jumlah</b>	<b><u>215.456.454</u></b>	<b><u>185.552.499</u></b>

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

### 33. Beban Umum dan Administrasi

	<u>30 September 2022</u>	<u>30 September 2021</u>
Real estat	335.925.644	316.530.479
Usaha hotel	163.895.775	162.833.401
Jasa telekomunikasi	143.960.400	149.431.593
Jasa manajemen perhotelan	11.003.467	11.360.045
<b>Jumlah</b>	<b><u>654.785.286</u></b>	<b><u>640.155.518</u></b>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

### 34. Pendapatan Sewa dan Pengelolaan Kawasan

Rincian pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2022</b>	<b>%</b>
PT Electronic City Indonesia Tbk	21.847.048	16,20%
PT Lucky Strategis	13.050.347	9,68%
PT Kawasan Mandiri Bersama	9.311.134	6,90%
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	90.645.726	67,22%
<b>Jumlah</b>	<b>134.854.255</b>	<b>100%</b>
	<b>30 September 2021</b>	<b>%</b>
PT Electronic City Indonesia Tbk	22.143.624	19,03%
PT Lucky Strategis	12.694.675	10,91%
PT Kawasan Mandiri Bersama	12.188.149	10,47%
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	69.349.447	59,59%
<b>Jumlah</b>	<b>116.375.895</b>	<b>100%</b>

### 35. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Efektif sejak 2 Februari 2021, besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan UU Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja.

#### Program pensiun iuran pasti

Imbalan kerja jangka panjang The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place (RCPP) didanai melalui program dana pensiun iuran pasti. Dana tersebut dikelola oleh DPLK Manulife Financial. Iuran pensiun yang ditanggung RCPP berkisar antara 3% - 7% dari gaji pokok bulanan karyawan dan tergantung kepada masa kerja karyawan tersebut. Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 dan 2021, iuran yang ditanggung oleh RCPP masing-masing sebesar Rp 2.028.479 dan Rp 1.534.681.

#### Program pensiun manfaat pasti

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

Dana Pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Jakarta International Hotels & Development (DAPEN JIHD) yang pendiriannya telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia berdasarkan surat No. KEP-366/KM.17/2000 tanggal 2 Oktober 2000. Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, iuran pensiun yang ditanggung oleh Perusahaan dan karyawan sebesar 20,64% dari gaji pokok bulanan karyawan.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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 22 Februari 2022.

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>30 September 2021</u>
Beban jasa kini	6.554.042	7.874.840
Beban bunga	4.870.614	6.138.348
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	11.424.656	14.013.188
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - keuntungan aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>(618.532)</u>	<u>(629.542)</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>10.806.124</u></b>	<b><u>13.383.646</u></b>

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo awal tahun	80.774.288	106.629.843
Beban imbalan kerja jangka panjang periode berjalan	11.424.656	(5.472.676)
Iuran pensiun	(450.000)	(5.290.254)
Pembayaran selama periode berjalan	(1.401.598)	(5.228.714)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	<u>(618.532)</u>	<u>(9.863.911)</u>
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>89.728.814</u></b>	<b><u>80.774.288</u></b>

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

	<u>30 September 2022</u> <u>dan 31 Desember 2021</u>
Tabel mortalita	TMI-2019
Usia pensiun normal	50-55 tahun
Tingkat diskonto per tahun	6,03%-6,78%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5,00%

### 36. Pajak Penghasilan

a. Beban pajak Grup terdiri dari:

	<u>30 September 2022</u>	<u>30 September 2021</u>
Pajak kini	12.752.598	11.090.608
Pajak tangguhan	<u>10.681.001</u>	<u>13.551.843</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>23.433.599</u></b>	<b><u>24.642.451</u></b>



PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

b. Pajak Kini

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>30 September 2021</u>
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	99.891.532	(128.032.333)
Laba entitas anak perusahaan	<u>(167.786.790)</u>	<u>31.396.042</u>
<b>Rugi sebelum pajak perusahaan</b>	<b>(67.895.258)</b>	<b>(96.636.291)</b>
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	<u>(2.070.942)</u>	<u>(1.581.308)</u>
<b>Rugi sebelum pajak penghasilan</b>	<b>(69.966.200)</b>	<b>(98.217.599)</b>
<b>Perbedaan temporer:</b>		
Perbedaan penyusutan antara fiskal dan komersial	11.714.412	14.015.071
Imbalan kerja jangka panjang - bersih	2.023.748	2.075.000
Pemulihan kerugian penurunan nilai piutang	(208.138)	-
Aset hak guna	460.435	27.577
Cadangan untuk penggantian peralatan usaha	<u>3.013.077</u>	<u>600.862</u>
<b>Jumlah</b>	<b>17.003.534</b>	<b>16.718.510</b>
<b>Perbedaan tetap:</b>		
Beban umum dan administrasi	3.881.425	14.293.134
Kesejahteraan karyawan	<u>8.242.402</u>	<u>7.964.758</u>
<b>Jumlah</b>	<b>12.123.827</b>	<b>22.257.892</b>
<b>Rugi fiskal</b>	<b>(40.838.839)</b>	<b>(59.241.197)</b>

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>30 September 2021</u>
Beban pajak kini		
Perusahaan	-	-
Entitas anak	<u>12.752.598</u>	<u>11.090.608</u>
<b>Jumlah beban pajak kini</b>	<b>12.752.598</b>	<b>11.090.608</b>
<b>Dikurangi pembayaran pajak di muka</b>		
Perusahaan	-	-
Entitas anak	<u>8.427.246</u>	<u>12.053.476</u>
<b>Jumlah</b>	<b>8.427.246</b>	<b>12.053.476</b>
<b>Utang pajak (pajak dibayar dimuka)</b>	<b>4.325.352</b>	<b>(962.868)</b>
Terdiri dari :		
Perusahaan (Catatan 18)	93.233	40.468
Entitas anak (Catatan 18)	5.061.434	4.558.063
Perusahaan (Catatan 9)	-	-
Entitas anak (Catatan 9)	<u>(829.315)</u>	<u>(5.561.399)</u>
<b>Jumlah</b>	<b>4.325.352</b>	<b>(962.868)</b>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

c. Pajak Tangguhan

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

	Dikreditkan (Dibebankan) ke			Dikreditkan (Dibebankan) ke			
	1 Januari 2021	Laba Rugi	Penghasilan Komprehensif Lain	31 Desember 2021	Laba Rugi	Penghasilan Komprehensif Lain	30 September 2022
<b>Aset pajak tangguhan</b>							
Aset tetap	181.888.926	(11.202.886)	-	170.686.040	(15.617.908)	-	155.068.132
Liabilitas imbalan kerja							
Jangka panjang	16.462.948	(2.817.300)	(1.423.924)	12.221.724	1.641.354	(136.077)	13.727.001
Rugi Fiskal	14.658.691	11.145.307	-	25.803.998	-	-	25.803.998
Cadangan piutang tak tertagih	6.312.280	(2.266.047)	-	4.046.233	(45.790)	-	4.000.443
Aset lain-lain	-	180.425	-	180.425	-	-	180.425
Cadangan untuk penggantian peralatan operasional	2.121.804	225.839	-	2.347.643	662.877	-	3.010.520
Aset hak-guna	33.593	35.158	-	68.751	101.293	-	170.044
<b>Jumlah</b>	<b>221.478.242</b>	<b>(4.699.504)</b>	<b>(1.423.924)</b>	<b>215.354.814</b>	<b>(13.258.174)</b>	<b>(136.077)</b>	<b>201.960.563</b>
<b>Liabilitas pajak tangguhan</b>							
Aset tetap	(69.089.491)	4.053.893	-	(65.035.598)	2.577.171	-	(62.458.427)
<b>Aset (liabilitas) pajak tangguhan - bersih</b>	<b>152.388.751</b>	<b>(645.611)</b>	<b>(1.423.924)</b>	<b>150.319.216</b>	<b>(10.681.003)</b>	<b>(136.077)</b>	<b>139.502.136</b>

Pada tanggal 30 Juni 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:

	30 September 2022	31 Desember 2021
<b>Aset pajak tangguhan - bersih</b>		
PT Pacific Place Jakarta	136.671.694	146.175.172
PT Artha Telekomindo	3.086.427	8.953.492
PT Danayasa Arthatama	4.889.403	3.940.637
PT Dharma Harapan Raya	470.984	470.986
<b>Jumlah</b>	<b>145.118.508</b>	<b>159.540.287</b>
<b>Liabilitas pajak tangguhan - bersih</b>		
Perusahaan	(5.616.372)	(9.221.071)
<b>Bersih</b>	<b>139.502.136</b>	<b>150.319.216</b>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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:

	<u>30 September 2022</u>	<u>30 September 2021</u>
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	99.891.532	(128.032.333)
Laba (rugi) entitas anak	<u>(167.786.790)</u>	<u>31.396.042</u>
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(67.895.258)	(96.636.291)
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	<u>(2.070.942)</u>	<u>(1.581.308)</u>
Rugi sebelum pajak penghasilan	<u>(69.966.200)</u>	<u>(98.217.599)</u>
Penghasilan pajak dengan tarif pajak yang berlaku	<u>(15.392.564)</u>	<u>(21.607.872)</u>
Pengaruh pajak atas perbedaan tetap :		
Beban umum dan administrasi	853.914	3.144.489
Kesejahteraan karyawan	<u>1.813.328</u>	<u>1.752.247</u>
Bersih	<u>2.667.242</u>	<u>4.896.736</u>
Jumlah beban pajak Perusahaan	(12.725.322)	(16.711.136)
Jumlah beban pajak entitas anak	<u>36.158.921</u>	<u>41.353.587</u>
<b>Jumlah Beban Pajak</b>	<b><u>23.433.599</u></b>	<b><u>24.642.451</u></b>

### 37. Laba (rugi) per Saham

Perhitungan laba (rugi) per saham sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>30 September 2021</u>
Rugi periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	<u>(9.229.944)</u>	<u>(111.764.755)</u>
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar selama periode berjalan	<u>2.329.040.482</u>	<u>2.329.040.482</u>
<b>Rugi per saham (dalam Rupiah penuh)</b>	<b><u>(3,96)</u></b>	<b><u>(47,99)</u></b>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

### 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:

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

#### Transaksi dengan Pihak Berelasi

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

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

Aset	Jumlah		Persentase (%) Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas	
	30 September 2022	31 Desember 2021	30 September 2022	31 Desember 2021
<b>Aset Lancar</b>				
<b>Kas dan setara kas</b>				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				
Bank	36.785.337	30.021.708	0,55	0,45
Deposito berjangka	188.979.420	132.658.103	2,81	2,01
<b>Jumlah</b>	<b>225.764.757</b>	<b>162.679.811</b>	<b>3,36</b>	<b>2,46</b>
<b>Piutang usaha</b>				
PT Kharisma Arya Paksi	3.521.016	3.542.975	0,05	0,05
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.827.957	2.064.898	0,03	0,03
Lain-lain	2.023.579	2.512.497	0,03	0,04
Jumlah	7.372.552	8.120.370	0,11	0,12
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.152.216)	(697.591)	(0,02)	(0,01)
<b>Jumlah - bersih</b>	<b>6.220.336</b>	<b>7.422.779</b>	<b>0,10</b>	<b>0,11</b>
<b>Piutang lain-lain</b>				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	115.102	-	0,00
PT Kharisma Arya Paksi	-	25.162	-	0,00
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>140.264</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>
<b>Biaya dibayar di muka</b>				
PT Arthagraha General Insurance	5.435.428	4.670.271	0,08	0,07
PT Buanagraha Arthaprima	187.293	304.427	0,00	0,00
PT First Jakarta International	309	124.407	0,00	0,00
<b>Jumlah</b>	<b>5.623.030</b>	<b>5.099.105</b>	<b>0,08</b>	<b>0,07</b>
<b>Aset lancar lain-lain</b>				
PT Buanagraha Arthaprima	633.815	732.285	0,01	0,01
PT First Jakarta International	292.222	292.221	0,00	0,00
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.000	1.000	0,00	0,00
<b>Jumlah</b>	<b>927.037</b>	<b>1.025.506</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Jumlah		Persentase (%) Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas	
	30 September 2022	31 Desember 2021	30 September 2022	31 Desember 2021
<b>Aset Tidak Lancar</b>				
<b>Piutang lain-lain</b>				
PT Lentera Duasatu Propertindo	17.710.000	17.710.000	0,26	0,27
PT Kharisma Arya Paksi	1.020.000	1.020.000	0,02	0,02
Jumlah	18.730.000	18.730.000	0,28	0,29
Cadangan kerugian penurunan nilai	(8.345.881)	(8.715.078)	(0,12)	(0,13)
<b>Jumlah - bersih</b>	<b>10.384.119</b>	<b>10.014.922</b>	<b>0,16</b>	<b>0,16</b>
<b>Investasi saham</b>				
PT Kreasi Cipta Karsa	210.871.111	212.702.453	3,13	3,22
PT First Jakarta International	52.283.586	57.223.487	0,78	0,87
PT Lentera Duasatu Propertindo	41.353.094	39.632.629	0,61	0,60
PT Bina Mulia Unika	5.626.979	5.626.979	0,08	0,09
PT Golden Pasifik Mas	984.000	984.000	0,01	0,01
<b>Jumlah</b>	<b>311.118.770</b>	<b>316.169.548</b>	<b>4,61</b>	<b>4,79</b>
<b>Aset pengampunan pajak</b>				
PT First Jakarta International	3.057.773	3.057.773	0,05	0,05
PT Manggala Prima Artha	5.000	5.000	0,00	0,00
<b>Jumlah</b>	<b>3.062.773</b>	<b>3.062.773</b>	<b>0,05</b>	<b>0,05</b>
<b>Aset tidak lancar lain-lain</b>				
<b>Uang muka</b>				
PT Bina Mulia Unika	1.200.000	1.200.000	0,02	0,02
<b>Jumlah</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.200.000</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>
<b>Setoran jaminan</b>				
PT Buanagraha Arthaprima	1.152.021	1.132.021	0,02	0,02
PT Graha Artha Sentosa Sejahtera	5.000	5.000	0,00	0,00
<b>Jumlah</b>	<b>1.157.021</b>	<b>1.137.021</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>
<b>Uang muka investasi saham</b>				
PT Kreasi Cipta Karsa	39.536.000	39.536.000	0,59	0,60
<b>Liabilitas</b>				
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				
<b>Utang bank</b>				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	474.159	2.255.751	0,03	0,12
<b>Utang usaha</b>				
PT Bakti Artha Reksa Sejahtera	784.118	3.191.817	0,04	0,17
PT Danatel Pratama	300.989	2.233.248	0,02	0,12
PT Arthagraha General Insurance	869.886	16.894	0,05	0,00
Lain-lain	33.668	807.973	0,00	0,04
<b>Jumlah</b>	<b>1.988.661</b>	<b>6.249.932</b>	<b>0,11</b>	<b>0,33</b>
<b>Liabilitas Sewa</b>				
PT Buanagraha Arthaprima	144.745	142.433	0,01	0,01
PT First Jakarta International	57.087	52.954	0,00	0,00
<b>Jumlah</b>	<b>201.832</b>	<b>195.387</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>
<b>Pendapatan Diterima Dimuka</b>				
PT Electronic City Indonesia Tbk	11.540.000	11.540.000	0,62	0,63
<b>Liabilitas jangka pendek lain-lain</b>				
PT Arthagraha General Insurance	1.901.011	3.867.482	0,10	0,21
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.636.992	1.714.658	0,09	0,09
PT Buanagraha Arthaprima	1.800.955	-	0,10	-
PT First Jakarta International	-	1.000	-	0,00
Lain-lain	-	177.609	-	0,01
<b>Jumlah</b>	<b>5.338.958</b>	<b>5.760.749</b>	<b>0,29</b>	<b>0,31</b>



PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

- b. Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, 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 40d).
- d. Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 6.139.542 dan Rp 5.438.726.

### **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, utang bank jangka panjang dan liabilitas lain-lain.

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar 5% terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 189.054 dan Rp 542.203.

#### **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.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

		30 September 2022					
		Suku Bunga %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo dalam 1-2 Tahun	Jatuh Tempo dalam 3-5 Tahun	Jatuh Tempo Lebih dari 5 Tahun	Jumlah
<b>Liabilitas</b>							
Utang bank							
	Jangka panjang	9% - 11%	9.824.442	16.894.694	212.275.292	26.476.575	265.471.003

  

		31 Desember 2021					
		Suku Bunga %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo dalam 1-2 Tahun	Jatuh Tempo dalam 3-5 Tahun	Jatuh Tempo Lebih dari 5 Tahun	Jumlah
<b>Liabilitas</b>							
Utang bank							
	Jangka panjang	9% - 11%	8.657.706	10.927.200	165.489.952	86.877.988	271.952.846

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, jika suku bunga atas pinjaman lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba sebelum pajak untuk periode-periode yang berakhir pada tanggal tersebut akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 2.654.710 dan Rp 2.719.528 terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

### Risiko Kredit

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

Berikut adalah eksposur maksimum yang terkait risiko kredit pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021:

	30 September 2022		31 Desember 2021	
	Jumlah Bruto	Jumlah Neto	Jumlah Bruto	Jumlah Neto
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>				
Kas dan setara kas	325.675.719	325.675.719	298.240.892	298.240.892
Piutang usaha	71.904.428	50.227.488	66.681.315	44.991.787
Piutang lain-lain	49.285.933	40.110.066	37.370.241	27.677.514
Aset lain-lain				
Setoran jaminan	11.718.664	11.718.664	11.593.589	11.593.589
Deposito berjangka	1.861.701	1.861.701	1.797.757	1.797.757
Rekening giro	752.729	752.729	704.446	704.446
<b>Jumlah</b>	<b>461.199.174</b>	<b>430.346.367</b>	<b>416.388.240</b>	<b>385.005.985</b>



PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

### Risiko Likuiditas

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

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

Berikut adalah jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021:

	30 September 2022				Jumlah	Biaya Transaksi	Nilai Tercatat
	<=1 tahun	1 - 2 tahun	3 - 5 tahun	> 5 tahun			
<b>Liabilitas</b>							
Utang bank jangka panjang	9.960.000	16.170.000	188.712.000	52.616.864	267.458.864	1.987.861	265.471.003
Utang obligasi	6.000.000	-	-	-	6.000.000	-	6.000.000
Utang usaha	79.403.391	-	-	-	79.403.391	-	79.403.391
Beban akrual	125.089.290	-	-	-	125.089.290	-	125.089.290
Utang pihak berelasi							
- non usaha	4.043.911	-	-	-	4.043.911	-	4.043.911
Liabilitas Sewa	2.058.841	836.878	-	-	2.895.719	151.285	2.744.434
Liabilitas lain-lain	405.508.304	76.741.202	103.290.741	423.171.501	1.008.711.748	-	1.008.711.748
<b>Jumlah</b>	<b>632.063.737</b>	<b>93.748.080</b>	<b>292.002.741</b>	<b>475.788.365</b>	<b>1.493.602.923</b>	<b>2.139.146</b>	<b>1.491.463.777</b>

	31 Desember 2021				Jumlah	Biaya Transaksi	Nilai Tercatat
	<=1 tahun	1 - 2 tahun	3 - 5 tahun	> 5 tahun			
<b>Liabilitas</b>							
Utang bank jangka panjang	9.100.000	11.370.000	166.675.000	87.058.864	274.203.864	2.251.018	271.952.846
Utang obligasi	6.000.000	-	-	-	6.000.000	-	6.000.000
Utang usaha	84.257.388	-	-	-	84.257.388	-	84.257.388
Beban akrual	89.964.071	-	-	-	89.964.071	-	89.964.071
Utang pihak berelasi							
- non usaha	4.043.911	-	-	-	4.043.911	-	4.043.911
Liabilitas sewa	2.319.960	1.838.140	26.354	-	4.184.454	321.021	3.863.433
Liabilitas lain-lain	435.071.578	68.965.404	14.551.199	462.524.825	981.113.006	-	981.113.006
<b>Jumlah</b>	<b>630.756.908</b>	<b>82.173.544</b>	<b>181.252.553</b>	<b>549.583.689</b>	<b>1.443.766.694</b>	<b>2.572.039</b>	<b>1.441.194.655</b>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

#### **40. Perjanjian Penting dan Komitmen**

##### **a. Perjanjian dengan PT Dharma Harapan Raya (DHR)**

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

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

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

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

##### **b. Perjanjian dengan International Hotel Licensing Company (IHLC)**

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

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

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

##### **d. Perjanjian Kerjasama**

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

#### e. Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali

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

#### f. Perjanjian Kerjasama Pengembangan Bisnis

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

### 41. Informasi Segmen

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.

	30 September 2022					
	Hotel	Real Estat	Jasa		Eliminasi	Konsolidasi
			Telekomunikasi	Manajemen Perhotelan		
Pendapatan usaha	317.497.735	406.999.364	176.953.613	11.555.544	(10.833.278)	902.172.978
Hasil segmen	162.725.604	345.139.890	176.953.613	11.555.544	(9.658.127)	686.716.524
<b>Laba (rugi) usaha</b>	<b>(18.407.071)</b>	<b>(31.615.266)</b>	<b>17.430.147</b>	<b>547.483</b>	<b>500.000</b>	<b>(31.544.707)</b>
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	-	134.854.255	-	-	-	134.854.255
Pendapatan bunga	897.981	2.438.816	1.617.913	1.065	-	4.955.775
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(58.806)	(8.728.272)	(125.937)	(3.873)	-	(8.916.888)
Lain-lain - bersih	11.253.867	(8.835.766)	3.023.515	541.381	(5.439.900)	543.097
<b>Penghasilan (beban) lain-lain - Bersih</b>	<b>12.093.042</b>	<b>119.729.033</b>	<b>4.515.491</b>	<b>538.573</b>	<b>(5.439.900)</b>	<b>131.436.239</b>
Laba (rugi) sebelum pajak	(6.314.029)	88.113.767	21.945.638	1.086.056	(4.939.900)	99.891.532
Penghasilan (beban) pajak	3.740.777	(10.287.853)	(16.598.084)	(288.439)	-	(23.433.599)
<b>Laba (rugi) periode berjalan</b>	<b>(2.573.252)</b>	<b>77.825.914</b>	<b>5.347.554</b>	<b>797.617</b>	<b>(4.939.900)</b>	<b>76.457.933</b>
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	1	-	-	-	1
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	482.455	-	-	-	-	482.455
<b>Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif</b>	<b>(2.090.797)</b>	<b>77.825.915</b>	<b>5.347.554</b>	<b>797.617</b>	<b>(4.939.900)</b>	<b>76.940.389</b>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

30 September 2022						
	Hotel	Real Estat	Jasa Telekomunikasi	Jasa Manajemen Perhotelan	Eliminasi	Konsolidasi
Aset segmen	164.281.264	9.059.385.106	347.591.765	15.605.421	(3.363.655.257)	6.223.208.299
Aset yang tidak dialokasikan	-	188.518.667	3.091.308	470.985	(3.448)	192.077.512
Investasi saham	-	310.134.770	-	984.000	-	311.118.770
<b>Jumlah aset</b>	<b>164.281.264</b>	<b>9.558.038.543</b>	<b>350.683.073</b>	<b>17.060.406</b>	<b>(3.363.658.705)</b>	<b>6.726.404.581</b>
Liabilitas segmen	227.734.911	1.629.801.145	76.676.922	5.378.702	(94.013.504)	1.845.578.176
Liabilitas yang tidak dialokasikan	11.253.026	12.998.822	6.129.380	244.039	-	30.625.267
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>238.987.937</b>	<b>1.642.799.967</b>	<b>82.806.302</b>	<b>5.622.741</b>	<b>(94.013.504)</b>	<b>1.876.203.443</b>
30 September 2021						
	Hotel	Real Estat	Jasa Telekomunikasi	Jasa Manajemen Perhotelan	Eliminasi	Konsolidasi
Pendapatan usaha	191.520.544	275.999.471	164.161.077	9.519.667	(10.254.376)	630.946.383
Hasil segmen	86.945.832	194.492.975	164.161.077	9.519.667	(9.725.667)	445.393.884
<b>Rugi usaha</b>	<b>(91.114.925)</b>	<b>(150.409.205)</b>	<b>2.368.769</b>	<b>(1.840.378)</b>	<b>200.000</b>	<b>(240.795.739)</b>
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	-	116.375.895	-	-	-	116.375.895
Pendapatan bunga	1.122.757	1.257.242	1.857.379	723	-	4.238.101
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(2.161.958)	(3.647.403)	(154.353)	(2.113)	-	(5.965.827)
Lain-lain - bersih	5.102.628	(5.718.061)	428.232	778.371	(2.475.933)	(1.884.763)
<b>Penghasilan (beban) lain-lain - Bersih</b>	<b>4.063.427</b>	<b>108.267.673</b>	<b>2.131.258</b>	<b>776.981</b>	<b>(2.475.933)</b>	<b>112.763.406</b>
Laba (rugi) sebelum pajak	(87.051.498)	(42.141.532)	4.500.027	(1.063.397)	(2.275.933)	(128.032.333)
Beban pajak	3.678.072	(10.204.563)	(17.889.315)	(226.645)	-	(24.642.451)
<b>Rugi periode berjalan</b>	<b>(83.373.426)</b>	<b>(52.346.095)</b>	<b>(13.389.288)</b>	<b>(1.290.042)</b>	<b>(2.275.933)</b>	<b>(152.674.784)</b>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	491.043	-	-	-	-	491.043
<b>Jumlah rugi komprehensif</b>	<b>(82.882.383)</b>	<b>(52.346.095)</b>	<b>(13.389.288)</b>	<b>(1.290.042)</b>	<b>(2.275.933)</b>	<b>(152.183.741)</b>
31 Desember 2021						
	Hotel	Real Estat	Jasa Telekomunikasi	Jasa Manajemen Perhotelan	Eliminasi	Konsolidasi
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
<b>Jumlah aset</b>	<b>198.499.509</b>	<b>9.326.149.006</b>	<b>342.160.072</b>	<b>15.685.151</b>	<b>(3.273.122.710)</b>	<b>6.609.371.028</b>
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
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>230.297.962</b>	<b>1.584.478.306</b>	<b>79.630.854</b>	<b>5.045.104</b>	<b>(63.341.946)</b>	<b>1.836.110.280</b>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

#### 42. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter Grup:

	30 September 2022		31 Desember 2021	
	Mata Uang Asing		Mata Uang Asing	
	Ekivalen US\$	Ekivalen Rp	Ekivalen US\$	Ekivalen Rp
<b>Aset</b>				
Kas dan setara kas				
Pihak berelasi	2.541.811	38.754.998	2.492.303	35.562.696
Pihak ketiga	3.555.985	54.218.106	1.752.780	25.010.441
Piutang usaha				
Pihak ketiga	125.109	1.907.543	64.046	913.871
Piutang lain-lain				
Pihak berelasi	-	-	370	5.286
Pihak ketiga	143	2.188	1.160	16.556
Aset lain-lain				
Pihak ketiga	218.608	3.333.120	220.624	3.148.086
<b>Jumlah Aset</b>	<b>6.441.656</b>	<b>98.215.955</b>	<b>4.531.283</b>	<b>64.656.936</b>
<b>Liabilitas</b>				
Utang usaha				
Pihak ketiga	328.122	5.002.880	326.232	4.655.009
Beban akrual				
Pihak ketiga	500.000	7.623.500	504.583	7.199.891
Liabilitas lain-lain				
Pihak berelasi	110.363	1.682.697	134.933	1.925.354
Pihak ketiga	3.405.467	51.923.151	2.805.567	40.032.630
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>4.343.952</b>	<b>66.232.228</b>	<b>3.771.315</b>	<b>53.812.884</b>
<b>Aset Bersih</b>	<b>2.097.704</b>	<b>31.983.727</b>	<b>759.968</b>	<b>10.844.052</b>

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

#### 43. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus corona (Covid-19) telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri perhotelan dan real estat, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Grup. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan ekonomi global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kebijakan yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Dalam menghadapi situasi saat ini, manajemen telah mengambil tindakan yaitu akan terus memonitor dampak pandemi terhadap kelangsungan usaha dan berkomitmen untuk melakukan upaya-upaya terbaik dalam mempertahankan kinerja Grup. Dengan telah berjalannya proses vaksinasi, manajemen berkeyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya yang memadai untuk memastikan keberlanjutan kegiatan operasional Grup di masa mendatang. Manajemen tetap optimis pada pemulihan kinerja industri pusat perbelanjaan dan perhotelan di tahun mendatang.

#### 44. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

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

	1 Januari 2022	Arus kas pendanaan	Perubahan Nonkas	
			Amortisasi biaya transaksi	30 September 2022
Liabilitas sewa	3.863.433	(1.118.999)	-	2.744.434
Utang bank jangka panjang	274.203.864	(6.745.000) *)	-	267.458.864
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(2.251.018)	- **)	263.157	(1.987.861)
Utang bank jangka panjang - bersih	271.952.846	(6.745.000)	263.157	265.471.003
<b>Jumlah</b>	<b>275.816.279</b>	<b>(7.863.999)</b>	<b>263.157</b>	<b>268.215.437</b>

	1 Januari 2021	Arus kas pendanaan	Perubahan Nonkas		31 Desember 2021
			Amortisasi biaya transaksi	Penambahan liabilitas sewa	
Liabilitas sewa	2.778.341	(2.309.034)	-	3.394.126	3.863.433
Utang bank jangka panjang	262.342.563	11.861.301 *)	-	-	274.203.864
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(2.994.017)	(247.257) **)	990.256	-	(2.251.018)
Utang bank jangka panjang - bersih	259.348.546	11.614.044	990.256	-	271.952.846
<b>Jumlah</b>	<b>262.126.887</b>	<b>9.305.010</b>	<b>990.256</b>	<b>3.394.126</b>	<b>275.816.279</b>

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

\*\*\*) Disajikan sebagai bagian dari pembayaran bunga dan beban keuangan lainnya.

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Pada Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit) serta untuk  
 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

---

#### 45. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	<u>30 September 2022</u>	<u>30 September 2021</u>
Kapitalisasi beban bunga pada properti investasi (Catatan 12)	-	7.257.429

#### 46. Standar Akuntansi Keuangan

*Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)*

Diterapkan pada tahun 2021

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2021, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis
- Amandemen PSAK No. 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2
- Amandemen PSAK No. 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2
- Amandemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2
- Amandemen PSAK No. 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2
- Amandemen PSAK No. 73: Sewa tentang Konsensi Sewa terkait Covid

Diterapkan pada tahun 2022

- Amandemen PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- Amandemen PSAK No. 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak yang Memberatkan – Biaya Pemenuhan Kontrak
- Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK No. 71: Instrumen Keuangan - Imbalan dalam pengujian '10 persen' untuk penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen atas PSAK yang telah diterbitkan, yang berlaku efektif sejak tanggal:

1 Januari 2023

- Amandemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

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