

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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018/
For the Years Ended December 31, 2019 and 2018

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

**Halaman/
Page**

Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jakarta International Hotels & Development Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018/

The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Jakarta International Hotels & Development Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2019 and 2018

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the Years Ended December 31, 2019 and 2018

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

Laporan Auditor Independen**No. 00618/2.1090/AU.1/03/0155-1/1/III/2020****Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan
Direksi
PT Jakarta International Hotels &
Development Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta International Hotels & Development Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

Independent Auditors' Report**No. 00618/2.1090/AU.1/03/0155-1/1/III/2020****The Stockholders, Board of Commissioners, and
Directors
PT Jakarta International Hotels &
Development Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Jakarta International Hotels & Development Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Jakarta International Hotels & Development Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Jakarta International Hotels & Development Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Maria Leckzinska

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

27 Maret 2020/March 27, 2020

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk

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



Ref. No.: 064/ET/FA/JIHD/III/2020

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

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

**DIRECTORS' STATEMENT ON
THE RESPONSIBILITY FOR THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

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

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama/Name
Alamat Kantor/Office address

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

2. Nama/Name
Alamat Kantor/Office address

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

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018.
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

We, the undersigned:

- : Hartono Tjahjadi Adiwana
: Gedung Artha Graha Lantai 15
: Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
: Jakarta 12190
: Jl.GG Kampak No.3B RT.004 RW.001
: Maphar. Taman Sari
: Jakarta Barat
: 5152555
: Presiden Direktur/President Director
- : Arpin Wiradisastra
: Gedung Artha Graha Lantai 15
: Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
: Jakarta 12190
: Jl.Pulau Genteng III Blok Q5 No.1 RT.003 RW.011
: Kembangan Utara. Kembangan
: Jakarta Barat
: 5152555
: Direktur/Director

declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements for the years ended December 31, 2019 and 2018.
2. The Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.



- | | |
|---|---|
| <p>3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan</p> <p>b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.</p> | <p>3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements, and</p> <p>b. The Company and its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.</p> |
| <p>4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.</p> | <p>4. We are responsible for the Company and its Subsidiaries' internal control system.</p> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

27 Maret 2020/March 27, 2020


Hartono Tjahjadi Adiwana
Presiden Direktur/
President Director


Arpin Wiradisastra
Direktur/Director



	2019	Catatan/ Notes	2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	356.817.949	5	398.826.951	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka	6.950.500	6	62.240.500	Time deposits
Piutang usaha		7		Trade accounts receivable
Pihak berelasi	5.896.570		5.085.301	Related parties
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 13.654.131 dan Rp 13.426.908 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	58.732.942		65.423.271	Third parties - net of allowance for impairment of Rp 13,654,131 and Rp 13,426,908 as of December 31, 2019 and 2018, respectively
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 276.578	11.190.949	8	8.280.583	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 276,578
Persediaan	41.617.868	9	35.723.342	Inventories
Pajak dibayar di muka	72.369.409	10	36.215.384	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	22.130.266	11	21.606.845	Prepaid expenses
Aset lancar lain-lain	94.896.388	15	30.450.972	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	670.602.841		663.853.149	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Piutang lain-lain	4.310.000	8	-	Other accounts receivable
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 6.007.600	2.103.528.430	9	2.411.260.566	Inventories - net of allowance for decline in value of Rp 6,007,600
Investasi saham	277.729.180	6	280.434.201	Investments in shares of stock
Aset pengampunan pajak	3.062.773	4	3.062.773	Tax amnesty assets
Aset pajak tangguhan - bersih	163.686.768	36	176.048.262	Deferred tax assets - net
Biaya dibayar di muka	16.021.165	11	5.995.529	Prepaid expenses
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.017.802.157 dan Rp 936.459.078 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	1.618.688.166	12	1.045.984.882	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,017,802,157 and Rp 936,459,078 as of December 31, 2019 and 2018, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.928.972.386 dan Rp 1.827.137.604 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	1.007.339.248	13	1.019.825.632	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,928,972,386 and Rp 1,827,137,604 as of December 31, 2019 and 2018, respectively
Goodwill	19.255.456	14	19.255.456	Goodwill
Aset tidak lancar lain-lain	960.277.864	15	980.968.583	Other noncurrent assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.173.899.050		5.942.835.884	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	6.844.501.891		6.606.689.033	TOTAL ASSETS

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

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

	2019	Catatan/ Notes	2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	138.974.000	16	139.974.000	Short-term bank loans
Utang obligasi	6.000.000	17	6.000.000	Bonds payable
Utang usaha	51.165.565	18	49.572.747	Trade accounts payable
Utang pajak	16.427.278	19	18.186.640	Taxes payable
Beban akrual	81.471.618	20	78.722.205	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka	163.838.463	21	130.057.085	Unearned revenues
Cadangan untuk penggantian peralatan usaha	8.969.047		8.823.988	Reserve for replacement of operating equipment
Liabilitas jangka pendek lain-lain	471.704.604	25	270.261.301	Other current liabilities
Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam jangka waktu satu tahun	1.996.302	26	60.053.933	Current portion of long-term bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	940.546.877		761.651.899	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Utang pihak berelasi non-usaha	3.148.766	22	3.148.766	Due to related parties
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	19.188.814	36	24.915.747	Deferred tax liabilities - net
Taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial	142.821.007	23	142.821.007	Estimated liability for infrastructure development, public and social facilities
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	109.985.060	35	97.695.870	Long-term employee benefits liability
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	20.149.289	21	23.341.414	Unearned revenues - net of current portion
Pendapatan ditangguhkan	7.618.438	24	7.618.438	Deferred revenues
Liabilitas jangka panjang lain-lain	562.274.922	25	543.677.788	Other noncurrent liabilities
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	48.843.887	26	2.496.096	Long-term bank loans - net of current portion
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	914.030.183		845.715.126	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	1.854.577.060		1.607.367.025	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal saham - nilai nominal Rp 500 (dalam Rupiah penuh) per saham				Capital stock - Rp 500 (in full Rupiah) par value per share
Modal dasar - 3.000.000.000 saham				Authorized - 3,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.329.040.482 saham	1.164.520.241	28	1.164.520.241	Issued and fully paid - 2,329,040,482 shares
Tambahan modal disetor - bersih	655.921.361	29	655.921.361	Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	388.264.369		388.264.369	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	4		4	Exchange difference arising from financial statements translation
Saldo laba	1.432.600.536		1.425.572.820	Retained earnings
Jumlah	3.641.306.511		3.634.278.795	Total
Keuntungan Nonpengendali	1.348.618.320	30	1.365.043.213	Non-controlling Interests
Jumlah Ekuitas	4.989.924.831		4.999.322.008	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.844.501.891		6.606.689.033	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
For the Years Ended December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2019	Catatan/ Notes	2018	
PENDAPATAN USAHA	1.447.914.679	31	1.457.372.082	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	383.536.274	32	388.728.676	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	1.064.378.405		1.068.643.406	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	33.355.436		38.092.305	Selling
Umum dan administrasi	1.024.177.982	33	911.659.077	General and administrative
Pajak final	68.386.098		63.464.017	Final tax
Jumlah Beban Usaha	1.125.919.516		1.013.215.399	Total Operating Expenses
LABA (RUGI) USAHA	(61.541.111)		55.428.007	PROFIT (LOSS) FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	158.021.296	34	154.370.088	Revenues from rental and estate management
Keuntungan dari pengalihan aset	73.524.993	40g	-	Gain from transfer of aset
Pendapatan bunga	16.446.649		15.161.982	Interest income
Kerugian selisih kurs mata uang asing - bersih	(140.990)		(12.010.779)	Loss on foreign exchange - net
Kerugian penurunan nilai - bersih	(227.223)		(131.375)	Provision for impairment - net
Bagian rugi entitas asosiasi dan ventura bersama	(2.705.021)	6	(1.303.639)	Share in net loss of associates and joint ventures
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(20.984.731)		(29.532.250)	Interest expense and other financial charges
Lain-lain - bersih	13.102.303		14.266.571	Others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	237.037.276		140.820.598	Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK	175.496.165		196.248.605	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK		36		TAX EXPENSE
Pajak kini	23.976.863		23.525.908	Current tax
Pajak tangguhan	7.373.827		14.343.995	Deferred tax
Beban Pajak	31.350.690		37.869.903	Tax Expense
LABA TAHUN BERJALAN	144.145.475		158.378.702	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit and loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	1.678.085	35	11.902.355	Remeasurement of defined benefit liability
Pajak sehubungan dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	739.266	36	(2.104.283)	Tax relating to items that will not be reclassified
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will be reclassified subsequently to profit and loss
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-		1	Exchange difference arising from financial statements translation
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain-Setelah Pajak	2.417.351		9.798.073	Total Other Comprehensive Income-Net of Tax
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	146.562.826		168.176.775	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	8.215.393	37	14.780.624	Owners of the Parent Company
Keperluan nonpengendali	135.930.082		143.598.078	Non-controlling interests
Jumlah	144.145.475		158.378.702	Total
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	7.027.716		20.930.188	Owners of the Parent Company
Keperluan nonpengendali	139.535.110	30	147.246.587	Non-controlling interests
Jumlah	146.562.826		168.176.775	Total
LABA PER SAHAM (dalam Rupiah penuh)	3,53	37	6,35	EARNINGS PER SHARE (In full Rupiah)

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

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

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Company									
Catatan/ Notes	Modal saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital Stock	Tambahannya Modal Disetor - Bersih/ Additional Paid-in Capital - Net	Selisih Nilai	Selisih Kurs	Saldo Laba/ Retained Earnings	Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Noncontrolling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
			Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transactions with Noncontrolling Interests	Penjabaran Laporan Keuangan/ Exchange Difference from Financial Statements Translation					
	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	3	1.404.642.633	3.613.348.607	1.334.796.628	4.948.145.235	Balance as of January 1, 2018
Penghasilan komprehensif									Comprehensive income
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	14.780.624	14.780.624	143.598.078	158.378.702	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain									Other comprehensive income
Pengkukuran kembali liabilitas imbalan pasti - bersih	35	-	-	-	6.149.563	6.149.563	3.648.509	9.798.072	Remeasurement of defined benefit liability - net
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan		-	-	-	-	1	-	1	Exchange difference arising from financial statements translation
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	1	20.930.187	20.930.188	147.246.587	168.176.775	Total comprehensive income
Dividen tunai entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	(117.000.002)	(117.000.002)	Cash dividends of subsidiaries paid to non-controlling interests
Saldo pada tanggal 31 Desember 2018	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	4	1.425.572.820	3.634.278.795	1.365.043.213	4.999.322.008	Balance as of December 31, 2018
Penghasilan komprehensif									Comprehensive income
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	8.215.393	8.215.393	135.930.082	144.145.475	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain									Other comprehensive income (loss)
Pengkukuran kembali liabilitas imbalan pasti - bersih	35	-	-	-	(1.187.677)	(1.187.677)	3.605.028	2.417.351	Remeasurement of defined benefit liability - net
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	7.027.716	7.027.716	139.535.110	146.562.826	Total comprehensive income
Dividen tunai entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	(155.960.003)	(155.960.003)	Cash dividends of subsidiaries paid to non-controlling interests
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019	1.164.520.241	655.921.361	388.264.369	4	1.432.600.536	3.641.306.511	1.348.618.320	4.989.924.831	Balance as of December 31, 2019

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

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

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Consolidated Statements of Cash Flows
For the Years Ended December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.642.119.090	1.629.438.777	Cash receipts from customers
Pembayaran kas untuk/kepada pemasok, karyawan dan lainnya	(1.288.375.093)	(1.188.476.238)	Cash paid for/to suppliers, employees and others
Penerimaan setoran jaminan	<u>21.936.142</u>	<u>31.665.551</u>	Security deposits received
Kas Bersih Diperoleh dari Operasi	375.680.139	472.628.090	Net Cash Generated from Operations
Pembayaran pajak final	(47.241.197)	(63.712.863)	Final income tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	<u>(24.696.355)</u>	<u>(23.780.935)</u>	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>303.742.587</u>	<u>385.134.292</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penarikan deposito berjangka	55.000.000	109.027.479	Withdrawal of time deposits
Penempatan uang muka investasi saham	(52.636.000)	-	Placement of advance of investments in share
Penerimaan bunga	16.718.286	15.245.093	Interest received
Penerimaan dari pengembalian aset lain-lain - bersih	3.482.601	76.530.501	Proceeds from refund of other assets - net
Hasil penjualan aset tetap	1.521.711	1.309.313	Proceeds from sale of property and equipment
Perolehan properti investasi	(87.475.047)	(63.220.941)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(90.468.421)	(86.324.497)	Acquisition of property and equipment
Investasi pada entitas asosiasi	<u>-</u>	<u>(984.000)</u>	Investment in an associate
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>(153.856.870)</u>	<u>51.582.948</u>	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	49.127.393	-	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran:			Payments of:
Utang bank jangka pendek	(1.000.000)	-	Short-term bank loans
Bunga dan beban keuangan lainnya	(22.677.693)	(28.580.932)	Interest and other financial charges
Utang bank jangka panjang	(59.077.246)	(158.085.307)	Long-term bank loans
Dividen kepada kepentingan nonpengendali entitas anak	<u>(155.960.003)</u>	<u>(117.000.002)</u>	Dividends to non-controlling interest in subsidiaries
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(189.587.549)</u>	<u>(303.666.241)</u>	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(39.701.832)	133.050.999	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	398.826.951	262.022.705	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	<u>(2.307.170)</u>	<u>3.753.247</u>	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u><u>356.817.949</u></u>	<u><u>398.826.951</u></u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

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

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

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Jakarta International Hotels & Development Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 7 November 1969 dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1/1967 berdasarkan Akta No. 5 tanggal 7 November 1969 dari Soetrono Prawiroatmodjo, S.H., notaris di Jakarta, yang kemudian diubah dengan Akta No. 42 tanggal 27 Januari 1970 dari notaris yang sama. Akta tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54 tanggal 7 Juli 1970, Tambahan No. 214. Perusahaan telah menyesuaikan Anggaran Dasarnya dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan ini didokumentasikan dalam Akta No. 71 tanggal 27 Juli 2015 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta, dan telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0939688.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 28 Juli 2015. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta No. 57 tanggal 28 Juni 2019 dari M. Noval Faisal, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta, sehubungan dengan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan perihal maksud dan tujuan Perusahaan. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0036372.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 11 Juli 2019.

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

1. General

a. Establishment and General Information

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

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

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

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

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

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

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

b. Public Offering of the Company's Shares

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruh saham Perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh berjumlah 2.329.040.482 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Informasi historis mengenai saham Perusahaan yang dicatatkan di bursa adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2019 and 2018, all of the Company's fully paid and issued shares totaling to 2,329,040,482 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange. The historical information regarding the shares listing follows:

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

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

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Bidang Usaha/ Scope of Activities	Tahun Berdiri/ Year of Establishment	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2019 dan/and 2018	Jumlah Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination 2019	2018
Pemilikan Langsung/Direct Ownership						
PT Danayasa Arthatama Tbk (DA)	Jakarta	Real estat/Real estate	1987	82,41	6.051.807.116	5.772.828.195
PT Panduneka Sejahtera (PS)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung perkantoran/ Office building development and management	1995	99,99	118.467.830	124.181.909
PT Dharma Harapan Raya (DHR)	Jakarta	Jasa manajemen perhotelan/ Hotel management services	1998	60,00	15.700.347	12.434.206
PT Jakarta International Hotels Management (JIHM) *)	Jakarta	Jasa manajemen perhotelan/ Hotel management services	1992	90,00	-	-
Pemilikan Tidak Langsung/Indirect Ownership						
Melalui DA / Through DA	Jakarta	Telekomunikasi, real estat, properti, hotel dan perdagangan/ Telecommunications, real estate, property, hotel and trading		lihat penyertaan saham DA pada entitas anak/ see DA's investments in shares of stocks of subsidiaries		

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

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

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Bidang Usaha/ Scope of Activities	Tahun Berdiri/ Year of Establishment	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2019 dan/and 2018	Jumlah Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination 2019	2018
Pemilikan Langsung/Direct Ownership						
PT Artharaya Bintang Semesta (ABS)	Jakarta	Penyertaan saham/Holding Company	2016	63,64	1.558.190.623	1.663.408.172
PT Adinusa Puripratama (AP)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	893.445.496	655.985.562
PT Grahama Adisentosa (GA)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	647.266.485	625.977.923
PT Inlgraha Arthayasa (IA)	Jakarta	Perhotelan, pariwisata dan kegiatan yang berkaitan/ Hotel, tourism and related activities	1995	100,00	322.124.915	311.240.456
PT Artha Telekomindo (AT)	Jakarta	Telekomunikasi/Telecommunication	1993	100,00	294.610.813	274.896.426
PT Grahaputra Sertosa (GPS) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	155.346.709	88.758.926
PT Artharaya Unggul Abadi (AUA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	152.633.401	145.256.805
PT Pandugraha Sejahtera (PGS) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	112.296.943	112.296.943
PT Majumakmur Arthasentosa (MAS) *)	Jakarta	Pengembangan hotel dan apartemen/ Development of hotel and apartments	1995	51,00	106.301.217	105.851.382
PT Citra Wiradaya (CW)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	104.850.442	103.787.240

c. Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2019 and 2018 the Company has ownership interest, directly or indirectly, in the following subsidiaries:

As of December 31, 2019 and 2018, DA has ownership interests in the following companies:

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Bidang Usaha/ Scope of Activities	Tahun Berdiri/ Year of Establishment	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2019 dan/and 2018	Jumlah Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
					2019	2018
Pemilikan Langsung/Direct Ownership						
PT Nusagraha Adicitra (NA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	100.446.885	100.446.885
PT Panduneka Abadi (PA) *)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	100,00	69.253.370	69.253.929
PT Andana Utamagraha (AU)	Jakarta	Pengembangan apartemen/ Development of apartments	1995	51,00	19.817.290	19.826.459
PT Trinusa Wiragraha (TW) *)	Jakarta	Perdagangan/Trading	1995	99,20	3.154.421	3.154.421
PT Esagraha Puripratama (EP) *)	Jakarta	Perdagangan/Trading	1995	99,92	254.000	254.000
PT Citra Adisarana (CA)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan hotel serta gedung perkantoran/ Hotel construction and management, and office building management	1995	99,99	74.027	77.815
PT Pusatgraha Makmur (PGM) *)	Jakarta	Perdagangan/Trading	1994	99,60	54.500	54.500
PT Primagraha Majumakmur (PGMM) *)	Jakarta	Pengembangan real estat dan agen pemasaran apartemen/ Development of real estate and marketing agent for apartment building	1993	100,00	42.598	42.598
PT Adimas Utama (AMU) *)	Jakarta	Perdagangan/Trading	1995	99,20	23.200	23.200
Ace Equity Holdings Limited (ACE)	British Virgin Islands	Penyerahan saham/ Holding Company	2012	100,00	-	-

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

PT Pacific Place Jakarta (PPJ) (oleh ABS/by ABS)	Jakarta	Pengembangan dan pengelolaan hotel, pusat perbelanjaan, apartemen dan gedung kantor/ Development and management of hotel, shopping center, apartment and office building	1995	55,00	1.539.282.860	1.644.560.297
PT Graha Sampoerna (GS) (oleh PPJ/by PPJ)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan gedung serta kegiatan yang berkaitan/ Building construction and management, and related activities	1995	99,67	6.937.620	7.928.153

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

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

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2019 and 2018 follows:

2019			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan / Equity Interest Held %	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Bagian Penghasilan Komprehensif/ Share in Comprehensive Income
DA	17,59	655.221.392	13.079.905
PPJ	45,00	479.025.563	87.913.066
ABS	36,36	219.732.343	39.048.797

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2018			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan / Equity Interest Held %	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Bagian Penghasilan Komprehensif/ Share in Comprehensive Income
DA	17,59	642.141.487	11.835.208
PPJ	45,00	499.112.497	94.417.616
ABS	36,36	228.643.546	41.945.202

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

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

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

Summarized statements of financial position as of December 31, 2019 and 2018 follows:

	2019			2018			
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ	
Aset lancar	602.013.937	195.007.159	194.872.827	578.435.552	229.094.829	229.020.385	Current assets
Aset tidak lancar	5.449.793.179	1.363.183.464	1.344.410.033	5.194.392.643	1.434.313.343	1.415.539.912	Noncurrent assets
Jumlah Aset	<u>6.051.807.116</u>	<u>1.558.190.623</u>	<u>1.539.282.860</u>	<u>5.772.828.195</u>	<u>1.663.408.172</u>	<u>1.644.560.297</u>	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	753.548.589	365.417.085	365.297.585	590.773.831	433.961.873	433.857.373	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	857.347.478	109.493.057	109.493.057	785.842.932	101.571.222	101.571.222	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	<u>1.610.896.067</u>	<u>474.910.142</u>	<u>474.790.642</u>	<u>1.376.616.763</u>	<u>535.533.095</u>	<u>535.428.595</u>	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	<u>4.440.911.049</u>	<u>1.083.280.481</u>	<u>1.064.492.218</u>	<u>4.396.211.432</u>	<u>1.127.875.077</u>	<u>1.109.131.702</u>	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun 2019 dan 2018 sebagai berikut:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for 2019 and 2018 follows:

	2019			2018			
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ	
Pendapatan	1.107.831.770	823.008.312	823.008.312	1.081.911.816	841.313.744	841.313.744	Revenues
Laba sebelum pajak	<u>227.204.806</u>	<u>214.971.728</u>	<u>215.036.840</u>	<u>227.327.150</u>	<u>230.393.570</u>	<u>230.443.572</u>	Profit before tax
Penghasilan komprehensif lain	8.160.993	3.720.294	3.720.294	10.179.112	2.797.826	2.797.826	Other comprehensive income
Jumlah penghasilan komprehensif	<u>200.659.620</u>	<u>195.295.403</u>	<u>195.360.515</u>	<u>202.437.012</u>	<u>209.763.640</u>	<u>209.813.642</u>	Total comprehensive income

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2019 dan 2018 sebagai berikut:

Summarized cash flow information for 2019 and 2018 follows:

	2019			2018			
	DA	ABS	PPJ	DA	ABS	PPJ	
Operasi	284.826.728	310.570.449	310.619.949	341.338.656	357.922.206	358.267.516	Operating
Investasi	(135.299.387)	(62.091.946)	(62.091.946)	94.834.486	90.382.451	90.382.451	Investing
Pendanaan	<u>(180.833.696)</u>	<u>(298.446.513)</u>	<u>(298.555.901)</u>	<u>(292.410.919)</u>	<u>(360.245.288)</u>	<u>(360.540.596)</u>	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	<u>(31.306.355)</u>	<u>(49.968.010)</u>	<u>(50.027.898)</u>	<u>143.762.223</u>	<u>88.059.369</u>	<u>88.109.371</u>	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

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

Dewan Komisaris

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

Direksi

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

*) Merupakan Komisaris Independen

***) Wafat pada tanggal 6 Februari 2020

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

Dewan Komisaris

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

Direksi

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

*) Merupakan Komisaris Independen

d. Board of Commissioners, Directors, and Employees

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

Board of Commissioners

President Commissioner	:
Vice President Commissioners	:
Commissioners	:

Board of Directors

President Director	:
Vice President Director	:
Directors	:

Independent Director

*) Represent Independent Commissioners

***) Deceased on February 6, 2020

As of December 31, 2018, the members of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed No. 10 dated July 17, 2018 from M. Nova Faisal, S.H., M.Kn, public notary in Jakarta, follows:

Board of Commissioners

President Commissioner	:
Vice President Commissioners	:
Commissioners	:

Board of Directors

President Director	:
Vice President Director	:
Directors	:

Independent Director

*) Represent Independent Commissioners

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

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

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

*) Wafat pada tanggal 6 Februari 2020

*) Deceased on February 6, 2020

Manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Key management of the Group consists of Commissioners and Directors.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jumlah karyawan Perusahaan (tidak diaudit) masing-masing 808 dan 846 karyawan. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jumlah karyawan Grup secara keseluruhan (tidak diaudit) masing-masing 2.109 dan 2.129 karyawan.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company has 808 and 846 employees (unaudited), respectively. Meanwhile, as of December 31, 2019 and 2018, the total employees of the Group (unaudited) is approximately 2,109 and 2,129, respectively.

Laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta International Hotels & Development Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 27 Maret 2020. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

The consolidated financial statements of PT Jakarta International Hotels & Development Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2019 were completed and authorized for issuance on March 27, 2020 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

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

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

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

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

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

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

b. Prinsip Konsolidasi

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

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

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2018.

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

b. Principles of Consolidation

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

c. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional

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

Transaksi dan Saldo

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup masing-masing sebesar Rp 13.901 (dalam Rupiah penuh) dan Rp 14.481 (dalam Rupiah penuh) per US\$ 1.

Kelompok Usaha Grup

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

- a. aset dan liabilitas dari setiap laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;
- b. penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan
- c. seluruh selisih kurs yang timbul diakui dalam komponen ekuitas yang terpisah.

d. Transaksi dengan Pihak Berelasi

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

c. Foreign Currency Translation

Functional Currencies

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

Transactions and Balances

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

As of December 31, 2019 and 2018, the conversion rates used by Group were the middle rates of Bank Indonesia which are Rp 13,901 (in full Rupiah) and Rp 14,481 (in full Rupiah) respectively, to US\$ 1.

Group's Companies

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

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

d. Transactions with Related Parties

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

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

e. Kas dan Setara Kas

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

f. Deposito Berjangka

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

g. Instrumen Keuangan

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

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

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

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

e. Cash and Cash Equivalents

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

f. Time Deposits

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

g. Financial Instruments

All regular way purchases and sales of financial instruments are recognized on the transaction date.

Financial instruments are recognized initially at fair value, which is the fair value of the consideration given (in case of an asset) or received (in case of a liability). The fair value is determined by reference to the transaction price or other market prices. If such market prices are not reliably determinable, the fair value is estimated as the sum of all future cash payments or receipts, discounted using the prevailing market rates of interest for similar instruments with similar maturities. The initial measurement of financial instruments, except for financial instruments at fair value through profit and loss (FVPL), includes transaction costs.

Transaction costs are amortized over the terms of the instruments based on the effective interest rate method.

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

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

Laba/Rugi Hari ke-1

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

Aset Keuangan

1) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

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

As of December 31, 2019 and 2018, the Group has financial instruments under loans and receivables, available for sale financial assets and other liabilities categories. Thus, accounting policies related to financial assets and liabilities at fair value through profit and loss and held-to-maturity investments categories were not disclosed.

“Day 1” Profit/Loss

Where the transaction price in a non-active market is different from the fair value of other observable current market transactions in the same instrument or based on a valuation technique whose variables include only data from observable market, the Group recognizes the difference between the transaction price and fair value (a “Day 1” Profit/Loss) in profit or loss unless it qualifies for recognition as some other type of asset. In cases where the data is not observable, the difference between the transaction price and model value is only recognized in profit or loss when the inputs become observable or when the instrument is derecognized. For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the “Day 1” Profit/Loss amount.

Financial Assets

1) Loans and Receivables

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

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

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's cash and cash equivalents, time deposits, trade accounts receivable, other accounts receivable and other assets (security deposits, restricted time deposits and restricted cash in current account), are included in this category.

2) *Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual*

2) *Available for Sale Financial Assets*

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

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

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

As of December 31, 2019 and 2018, the Group has classified its investments in shares of stocks enumerated in Notes 4 and 6 in this category, excluding those carried at equity method.

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

In the absence of a reliable basis for determining the fair value, the Group's investments in these shares of stock are carried at cost.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Financial Liabilities and Equity Instruments

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

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

Instrumen Ekuitas

Equity Instruments

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

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

Liabilitas Keuangan

Liabilitas Keuangan Lain-lain

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

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

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

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

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Financial Liabilities

Other Financial Liabilities

This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated at fair value through profit and loss upon the inception of the liability.

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

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

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's short-term bank loans, bonds payable, trade accounts payable, accrued expenses, due to related parties, long-term bank loans and certain other liabilities are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

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

Impairment of Financial Assets

The Group's management assesses at each consolidated statement of financial position, date whether a financial asset or group of financial assets is impaired.

(1) Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

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

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

(1) Assets Carried at Amortized Cost

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

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

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

(2) Aset Keuangan yang Dicatat pada Biaya Perolehan

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

(3) Aset Keuangan tersedia untuk Dijual

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

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

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

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;

(2) Assets Carried at Cost

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred on an unquoted equity instrument that is not carried at fair value because its fair value cannot be reliably measured, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset.

(3) Available for Sale Financial Assets

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

Derecognition of Financial Assets and Financial Liabilities

(1) Financial Assets

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

- a. The rights to receive cash flows from the asset have expired;

- b. 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.

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

(2) Liabilitas Keuangan

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

(2) Financial Liabilities

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

h. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

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

h. Fair Value Measurement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i. Biaya Dibayar di Muka

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

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

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

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

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

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

i. Prepaid Expenses

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

j. Persediaan

1. Persediaan Real Estat

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

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

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

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

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

j. Inventories

1. Real Estate Inventories

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

2. Hotel Inventories

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

k. Investments in Associates and Joint Ventures

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

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

I. Properti Investasi

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

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

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

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

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

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

I. Investment Properties

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

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

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

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

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

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

Properti Investasi dalam Pembangunan

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

m. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

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

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

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

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

Construction in Progress

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

m. Property and Equipment

Direct Acquisitions

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

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

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land, and these costs are not depreciated. Costs related to renewal of land rights are recognized as intangible assets and amortized during the period of the land rights.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aset Tetap dalam Pembangunan

Construction in Progress

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

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

n. Goodwill

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

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

o. Transaksi Sewa

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

1. Perlakuan Akuntansi untuk Penyewa

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

2. Perlakuan Akuntansi untuk Pihak yang Menyewakan

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

n. Goodwill

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

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

o. Lease Transactions

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

1. Accounting Treatment as a Lessee

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

2. Accounting Treatment as a Lessor

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

p. 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.

p. Dividend Distribution

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

q. Impairment of Non-Financial Assets

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

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

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

r. Unearned Revenues

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

s. Cadangan untuk Penggantian Peralatan Usaha

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

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

(1) Pengakuan Pendapatan

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

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

Pendapatan dari penjualan persediaan real estat

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

Pendapatan sewa dan jasa pelayanan

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

Pendapatan dari Hotel

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

Lainnya

Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

s. Reserve for Replacement of Operating Equipment

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

t. Revenue and Expense Recognition

(1) Revenues Recognition

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

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

Revenues from sale of real estate inventories

The revenues from sale of strata title apartments and construction of which has been completed, are recognized using the full accrual method.

Revenues from rental and service charges

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

Revenue from Hotel

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

Others

Club membership revenue is recognized based on the membership period.

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

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

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

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

(2) Pengakuan Beban

(2) Expense Recognition

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

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

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

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

u. Biaya Pinjaman

u. Borrowing Costs

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.

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

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.

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

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

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

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

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

v. Imbalan Kerja

v. Employee Benefits

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Short-term Employee Benefits Liability

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

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

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Program pensiun manfaat pasti

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

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

Program pensiun iuran pasti

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

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

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

Long-term Employee Benefits Liability

Defined benefits plans

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

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

Defined contribution plans

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

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

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

w. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

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

Pajak Tangguhan

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

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

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

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

x. Aset Pengampunan Pajak

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

w. Income Tax

Current Tax

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

Deferred Tax

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

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

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

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

x. Tax Amnesty Assets

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

Aset pengampunan pajak dikreditkan pada akun tambahan modal disetor.

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 per Saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba 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.

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

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

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

y. Earnings per Share

Earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the Parent Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

z. Operating Segments

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

aa. Provisions

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

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

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

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

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

Pertimbangan

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

a. Mata Uang Fungsional

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

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

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

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

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

Judgments

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

a. Functional Currency

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

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

b. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

c. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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

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

b. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

c. Allowance for Impairment of Financial Assets

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

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

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

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

The carrying value of the Group's loans and receivables as of December 31, 2019 and 2018 follows:

	2019	2018	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	356.817.949	398.826.951	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka	6.950.500	62.240.500	Time deposits
Piutang usaha	64.629.512	70.508.572	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	15.500.949	8.280.583	Other accounts receivable
Aset lain-lain			Other assets
Setoran jaminan	11.523.418	11.112.161	Security deposits
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	1.863.635	1.441.989	Restricted time deposits
Rekening giro yang dibatasi pencairannya	713.086	711.404	Restricted cash in current accounts
Jumlah	<u>457.999.049</u>	<u>553.122.160</u>	Total

d. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual

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

e. Komitmen Sewa

Komitmen sewa operasi - Grup sebagai penyewa

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

d. Allowance for Impairment of AFS Equity Investments

The Group follows the guidance of PSAK No. 55 to determine when an AFS equity investment is impaired. This determination requires significant judgment. In making this judgment, the Group evaluates, among other factors, the duration and extent to which the fair value of an investment is less than its cost; and the financial health of and short-term business outlook for the investee, including factors such as industry and sector performance, changes in technology and operational and financing cash flow.

e. Lease Commitments

Operating lease commitments - Group as lessee

The Group has entered into various lease agreements for commercial spaces. The Group has determined that it is an operating lease since the Group does not bear substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

*Komitmen sewa operasi - Grup sebagai
pihak yang menyewakan*

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

f. Pajak Penghasilan

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

g. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

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

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

*Operating lease commitments - Group as
lessor*

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

f. Income Taxes

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

g. Joint Control in a Jointly Controlled Entities

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

Estimates and Assumptions

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

a. Nilai Wajar Liabilitas Keuangan

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

Nilai wajar liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 27.

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

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

Nilai tercatat persediaan bersih pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 2.145.146.298 and Rp 2.446.983.908, sedangkan jumlah cadangan kerugian penurunan nilai persediaan sebesar Rp 6.007.600 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

a. Fair Value of Financial Liabilities

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

The fair value of financial liabilities are set out in Note 27.

b. Allowance for Decline in Value of Inventories

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

The net carrying value of inventories as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp 2,145,146,298 and Rp 2,446,983,908, respectively, while the allowance for decline in value of inventories amounted to Rp 6,007,600 as of December 31, 2019 and 2018.

c. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

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

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Properti investasi	1.618.688.166	1.045.984.882	Investment properties
Aset tetap	<u>1.007.339.248</u>	<u>1.019.825.632</u>	Property and equipment
Jumlah	<u><u>2.626.027.414</u></u>	<u><u>2.065.810.514</u></u>	Total

d. Penurunan Nilai *Goodwill*

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

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

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

The carrying values of investment properties and property and equipment as of December 31, 2019 and 2018 follows:

d. Impairment of Goodwill

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

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.

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

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

The carrying of value of goodwill as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp 19,255,456.

e. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

e. Impairment of Non-Financial Assets

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.

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

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

The carrying values of these assets as of December 31, 2019 and 2018 follows:

	2019	2018	
Properti investasi	1.618.688.166	1.045.984.882	Investment properties
Aset tetap	1.007.339.248	1.019.825.632	Property and equipment
Investasi saham - Metode ekuitas	232.129.180	234.834.201	Investments in shares of stock - Equity method
Jumlah	<u>2.858.156.594</u>	<u>2.300.644.715</u>	Total

f. Imbalan Kerja Jangka Panjang

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 109.985.060 dan Rp 97.695.870 (Catatan 35).

g. Aset Pajak Tangguhan

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

f. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 35 and include, among others, rate of salary increase and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of Government bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2019 and 2018, long-term employee benefits liability amounted to Rp 109,985,060 and Rp 97,695,870, respectively (Note 35).

g. Deferred Tax Assets

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

<p>Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo aset pajak tangguhan bruto masing-masing sebesar Rp 220.992.030 dan Rp 217.669.255 (Catatan 36).</p>	<p>As of December 31, 2019 and 2018, gross deferred tax assets amounted to Rp 220,992,030 and Rp 217,669,255 respectively (Note 36).</p>
<p>h. Cadangan untuk Penggantian Peralatan Usaha</p> <p>Grup membentuk cadangan untuk penggantian peralatan usaha berdasarkan estimasi nilai penggantian peralatan usaha yang hilang atau rusak.</p> <p>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.</p>	<p>h. Reserve for Replacement of Operating Equipment</p> <p>The Group provides reserve for replacement of operating equipment based on estimated replacement value of lost or damaged items.</p> <p>While it is believed that the assumptions used in the estimation of the reserve for the replacement of operating equipment reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the reserve for replacement of operating equipment and provision for reserve for replacement of operating equipment, which ultimately impact the result of the Group's operations.</p>
<p>Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, cadangan untuk penggantian peralatan usaha masing-masing sebesar Rp 8.969.047 dan Rp 8.823.988.</p>	<p>As of December 31, 2019 and 2018, the reserve for replacement of operating equipment amounted to Rp 8,969,047 and Rp 8,823,988, respectively.</p>
<p>i. Taksiran Liabilitas untuk Pembangunan Prasarana, Fasilitas Umum dan Sosial</p> <p>Grup membentuk taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial berdasarkan estimasi biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan liabilitas tersebut di masa mendatang.</p> <p>Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial dan jumlah beban taksiran liabilitas untuk pembangunan prasarana, fasilitas umum dan sosial, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.</p>	<p>i. Estimated Liability for Infrastructure Development, Public and Social Facilities</p> <p>The Group provides estimated liability for infrastructure development, public and social facilities based on its costs estimation that need for completion the liability in the future.</p> <p>While it is believed that the assumptions used in the estimated liability for infrastructure development, public and social facilities reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of estimated liability for infrastructure development, public and social facilities and provision for estimated liability for infrastructure development, public and social facilities, which ultimately impact the result of the Group's operations.</p>

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

As of December 31, 2019 and 2018, the estimated liability for infrastructure development, public and social facilities amounted to Rp 142,821,007 (Note 23).

4. Aset Pengampunan Pajak

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

	2019 dan/ <i>and</i> 2018
PT First Jakarta International	3.057.773
PT Manggala Prima Artha	<u>5.000</u>
Jumlah	<u><u>3.062.773</u></u>

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

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

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

4. Tax Amnesty Assets

Tax amnesty assets as of December 31, 2019 and 2018 represent investments in shares of stocks of the following companies:

PT First Jakarta International
PT Manggala Prima Artha

Total

Investment in shares of stocks are categorized as available for sale financial assets, and are subsequently measured at fair value. However, in the absence of a reliable basis for determining the fair value, the investments in shares of stocks are measured at cost.

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

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

5. Kas dan Setara Kas

5. Cash and Cash Equivalents

	2019	2018	
Kas			Cash on hand
Rupiah	4.725.499	4.445.261	Rupiah
Mata uang asing (Catatan 42)	136.303	146.164	Foreign currencies (Note 42)
Jumlah - Kas	4.861.802	4.591.425	Total - Cash on hand
Bank			Cash in banks
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related party (Note 38)
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk			PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Rupiah	44.090.896	48.449.760	Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	1.507.673	1.919.761	United States Dollar (Note 42)
Jumlah	45.598.569	50.369.521	Subtotal
Pihak ketiga			Third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	13.528.572	22.733.746	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.686.747	3.211.635	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	249.972	13.266	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	220.939	593.680	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	119.259	165.875	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank UOB Indonesia	20.989	5.082	PT Bank UOB Indonesia
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)			United States Dollar (Note 42)
PT Bank Central Asia Tbk	392.499	864.836	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	97.490	228.764	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	51.919	55.058	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Jumlah	18.368.386	27.871.942	Subtotal
Jumlah - Bank	63.966.955	78.241.463	Total - Cash in banks
Deposito berjangka			Time deposits
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related party (Note 38)
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk			PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Rupiah	77.598.356	93.083.477	Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	39.910.079	41.532.741	United States Dollar (Note 42)
Jumlah	117.508.435	134.616.218	Subtotal
Pihak ketiga			Third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	83.174.709	76.301.288	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	69.046.548	66.348.277	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.059.045	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	-	25.221.830	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)			United States Dollar (Note 42)
PT Bank Central Asia Tbk	13.200.455	13.506.450	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	170.480.757	181.377.845	Subtotal
Jumlah - Deposito berjangka	287.989.192	315.994.063	Total - Time deposits
Jumlah	356.817.949	398.826.951	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun:			Interest rates per annum on time deposits:
Rupiah	1,50% - 8,50%	3,25% - 8,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1,20% - 2,75%	0,70% - 2,75%	United States Dollar

6. Investasi

	2019	2018
<u>Aset Lancar</u>		
Deposito berjangka		
Pihak berelasi (Catatan 38)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	6.950.500	7.240.500
Pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk		
Rupiah	-	55.000.000
Jumlah	<u>6.950.500</u>	<u>62.240.500</u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Investasi saham		
Tersedia untuk dijual - Biaya		
perolehan	45.600.000	45.600.000
Metode ekuitas		
Investasi pada entitas asosiasi		
PT Bina Mulia Unika	5.708.632	5.888.731
PT Golden Pasifik Mas	984.000	984.000
Investasi pada ventura bersama		
PT Kreasi Cipta Karsa	225.436.548	227.961.470
PT Lentera Duasatu Propertindo	-	-
Jumlah	<u>277.729.180</u>	<u>280.434.201</u>
Jumlah	<u><u>284.679.680</u></u>	<u><u>342.674.701</u></u>

6. Investments

<u>Current Assets</u>
Time deposits
Related Party (Note 38)
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
United States Dollar (Note 42)
Third party
PT Bank Central Asia Tbk
Rupiah
Subtotal
<u>Noncurrent Assets</u>
Investments in shares of stock
Available for sale - At cost
Equity method
Investment in associates
PT Bina Mulia Unika
PT Golden Pasifik Mas
Investment in joint ventures
PT Kreasi Cipta Karsa
PT Lentera Duasatu Propertindo
Subtotal
Total

a. Deposito Berjangka

Jangka waktu deposito berjangka adalah enam (6) bulan. Suku bunga deposito berjangka dalam mata uang Rupiah pada tahun 2018 sebesar 6,25% per tahun, sedangkan suku bunga deposito dalam mata uang Dolar Amerika Serikat pada tahun 2019 dan 2018 masing masing sebesar 1,75% dan 2,75% per tahun.

b. Investasi Saham

Tersedia untuk Dijual - Biaya Perolehan

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

a. Time Deposits

The term of time deposits is six (6) months. The interest rate of time deposits denominated in Rupiah currency in 2018 was 6.25% per annum, while the interest rate of time deposits denominated in United States Dollar in 2019 and 2018 were 1.75% and 2.75% per annum, respectively.

b. Investments in Shares of Stock

Available for Sale - At Cost

As of December 31, 2019 and 2018, the Company has investment in shares of stock of PT First Jakarta International (FJI) with carrying value amounting to Rp 45,600,000 and ownership interest of 9%, which are classified as available for sale. However in the absence of reliable basis for determining the fair value, the investments in shares of stocks are measured at cost.

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

FJI, is the owner of a multi-storey office building known as the Indonesia Stock Exchange Building (ISE), which is located at Lot 2 SCBD. FJI started its commercial operations in 1995.

Metode Ekuitas

Equity Method

(1) Investasi pada Entitas Asosiasi

(1) Investments in Associates

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

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

Bagian rugi BMU yang diakui oleh CW pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 180.099 dan Rp 9.

Share in net loss of BMU which was recognized by CW in 2019 and 2018 amounted to Rp 180,099 and Rp 9, respectively.

(2) Investasi pada Ventura Bersama

(2) Investments in Joint Ventures

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:

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

Nama Entitas/ <i>Name of Companies</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i> %	Nilai Tercatat Investasi 1 Januari 2019/ <i>Carrying value of Investment at January 1, 2019</i>	Ekuitas pada Rugi Tahun Berjalan/ <i>Share in Loss for the Year</i>	Nilai Tercatat Investasi 31 Desember 2019/ <i>Carrying value of Investment at December 31, 2019</i>
PT Kreasi Cipta Karsa	40,00	227.961.470	(2.524.922)	225.436.548
PT Lentera Duasatu Propertindo	48,95	-	-	-
Jumlah/Total		227.961.470	(2.524.922)	225.436.548
Nama Entitas/ <i>Name of Companies</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i> %	Nilai Tercatat Investasi 1 Januari 2018/ <i>Carrying value of Investment at January 1, 2018</i>	Ekuitas pada Rugi Tahun Berjalan/ <i>Share in Loss for the Year</i>	Nilai Tercatat Investasi 31 Desember 2018/ <i>Carrying value of Investment at December 31, 2018</i>
PT Kreasi Cipta Karsa	40,00	228.000.000	(38.530)	227.961.470
PT Lentera Duasatu Propertindo	48,95	1.265.100	(1.265.100)	-
Jumlah/Total		229.265.100	(1.303.630)	227.961.470

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, bagian GPS atas rugi bersih LDP telah melebihi harga perolehan investasi, sehingga nilai tercatat investasi pada LDP menjadi nihil. Jika LDP selanjutnya melaporkan laba, maka GPS mulai mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari LDP yang belum diakui GPS pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 4.533.357 dan Rp 874.562.

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

As of December 31, 2019 and 2018, GPS' share in net loss of LDP has already exceeded the acquisition cost of its investment, thus, the carrying value of its investment in LDP has been reduced to zero. If LDP subsequently reported profit, GPS will resume recognizing its share in the profit of LDP only after its share of the profit equals to the share of net loss not recognized. As of December 31, 2019 and 2018, unrecognized share in net loss of LDP amounted to Rp 4,533,357 and Rp 874,562, respectively.

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

7. Piutang Usaha

a. Berdasarkan Pelanggan

	2019	2018
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Rupiah		
Hotel	2.445.507	1.633.458
Jasa Manajemen Perhotelan	2.312.118	1.073.896
Jasa Telekomunikasi	677.357	1.695.214
Real Estat	461.588	682.733
Jumlah	<u>5.896.570</u>	<u>5.085.301</u>
Pihak ketiga		
Rupiah		
Hotel		
<i>City Ledger</i>	38.083.183	43.751.252
<i>In House Guest</i>	9.705.441	10.680.668
Kartu Kredit	1.050.909	2.030.969
Sewa Ruangan	295.870	323.003
Jasa Telekomunikasi	8.796.502	11.064.445
Real Estat	7.223.425	4.006.928
Jasa Manajemen Perhotelan	5.548.863	5.545.434
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
Jasa Telekomunikasi	1.682.880	1.447.480
Jumlah	<u>72.387.073</u>	<u>78.850.179</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(13.654.131)</u>	<u>(13.426.908)</u>
Bersih	<u>58.732.942</u>	<u>65.423.271</u>
Jumlah	<u>64.629.512</u>	<u>70.508.572</u>

7. Trade Accounts Receivable

a. By Debtor

	2019	2018
Related parties (Note 38)		
Rupiah		
Hotel	1.633.458	1.073.896
Hotel Management Services	1.695.214	1.695.214
Telecommunication Services	682.733	682.733
Real Estate	461.588	461.588
Subtotal	<u>5.085.301</u>	<u>5.085.301</u>
Third parties		
Rupiah		
Hotel		
City Ledger	43.751.252	43.751.252
In House Guest	10.680.668	10.680.668
Credit Cards	2.030.969	2.030.969
Store Rental	323.003	323.003
Telecommunication Services	11.064.445	11.064.445
Real Estate	4.006.928	4.006.928
Hotel Management Services	5.545.434	5.545.434
United States Dollar (Note 42)		
Telecommunication Services	1.447.480	1.447.480
Subtotal	<u>78.850.179</u>	<u>78.850.179</u>
Allowance for impairment	<u>(13.426.908)</u>	<u>(13.426.908)</u>
Net	<u>65.423.271</u>	<u>65.423.271</u>
Total	<u>70.508.572</u>	<u>70.508.572</u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. Berdasarkan Umur

b. By Age

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related parties (Note 38)
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	1.372.208	1.653.049	Not past due and unimpaired
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai			Past due but not impaired
1 bulan - 3 bulan	1.576.698	2.430.725	1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	1.747.210	244.985	> 3 months - 6 months
> 6 bulan	<u>1.200.454</u>	<u>756.542</u>	> 6 months
Jumlah	<u>5.896.570</u>	<u>5.085.301</u>	Subtotal
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	26.254.699	30.022.111	Not past due and unimpaired
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai			Past due but not impaired
1 bulan - 3 bulan	13.382.308	8.659.765	1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	592.461	2.804.422	> 3 months - 6 months
> 6 bulan	18.503.475	23.383.147	> 6 months
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	<u>13.654.130</u>	<u>13.980.734</u>	Past due and impaired
Jumlah	72.387.073	78.850.179	Subtotal
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(13.654.131)</u>	<u>(13.426.908)</u>	Allowance for impairment
Bersih	<u>58.732.942</u>	<u>65.423.271</u>	Net
Jumlah	<u><u>64.629.512</u></u>	<u><u>70.508.572</u></u>	Total

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

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

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

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

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

As of December 31, 2019 and 2018, trade accounts receivable of Hotel Borobudur Jakarta are used as collateral for short-term bank loan (Note 16) and long-term bank loan (Note 26).

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment follows:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Saldo awal tahun	13.426.908	13.303.762	Balance at the beginning of the year
Penambahan - bersih	227.223	131.375	Provision - net
Penghapusan	<u>-</u>	<u>(8.229)</u>	Write off
Saldo akhir tahun	<u><u>13.654.131</u></u>	<u><u>13.426.908</u></u>	Balance at the end of the year

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2019 and 2018, they believe that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

8. Piutang Lain-lain

8. Other Accounts Receivable

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related parties (Note 38)
Bunga	156.600	294.691	Interest
Pihak ketiga			Third parties
Piutang dari karyawan	456.151	550.826	Receivables from employees
Bunga	301.746	436.840	Interest
Lain-lain	10.553.030	7.274.804	Others
Jumlah	11.310.927	8.262.470	Subtotal
Cadangan kerugian penurunan nilai	(276.578)	(276.578)	Allowance for impairment
Jumlah	11.034.349	7.985.892	Subtotal
Jumlah	11.190.949	8.280.583	Total
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Noncurrent Assets</u>
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related parties (Note 38)
PT Lentera Duasatu Propertindo	4.310.000	-	PT Lentera Duasatu Propertindo
Jumlah	15.500.949	8.280.583	Total

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

Management believes that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

9. Persediaan

9. Inventories

	2019	2018	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Persediaan real estate (a)	28.746.460	22.300.460	Real estate (a)
Barang dan perlengkapan hotel (b)	11.638.302	12.259.293	Hotel inventories and supplies (b)
Lain-lain	1.233.106	1.163.589	Others
Jumlah	<u>41.617.868</u>	<u>35.723.342</u>	Total
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Noncurrent Assets</u>
Persediaan real estate (a)	2.103.528.430	2.411.260.566	Real estate (a)
Jumlah	<u>2.145.146.298</u>	<u>2.446.983.908</u>	Total

a. Persediaan Real Estat

a. Real Estate Inventories

	2019	2018	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Bangunan yang siap dijual	28.746.460	22.300.460	Buildings ready for sale
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Noncurrent Assets</u>
Tanah yang sedang dikembangkan	1.997.763.657	2.305.495.793	Land under development
Bangunan yang sedang dikonstruksi	111.772.373	111.772.373	Buildings under construction
Jumlah	2.109.536.030	2.417.268.166	Subtotal
Cadangan kerugian penurunan nilai	(6.007.600)	(6.007.600)	Allowance for decline in value
Bersih	<u>2.103.528.430</u>	<u>2.411.260.566</u>	Net

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

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

Persediaan tanah yang sedang dikembangkan termasuk tanah di Lot 6, 7 dan 8 KNTS yang masing-masing dimiliki oleh PT Grahama Adisentosa, PT Artharaya Unggul Abadi dan PT Intigraha Arthayasa, entitas anak, dan termasuk akumulasi biaya proyek gedung "Signature Tower" yang akan didirikan di atas lahan-lahan tersebut serta tanah Lot 13 KNTS yang dimiliki oleh PT Adinusa Puripratama (AP), entitas anak. AP telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Sumbercipta Griyautama (SCGU), pihak ketiga, terkait rencana pembangunan gedung di atas tanah Lot 13, yang merupakan bagian dari pengembangan proyek District 8. Pada bulan November 2019, SCGU telah menyerahkan satu (1) buah gedung kepada AP, yang dinamakan "Revenue Tower" (Catatan 40g).

The parcels of land under development include land located at Lot 6, 7 and 8 SCBD, owned by PT Grahama Adisentosa, PT Artharaya Unggul Abadi and PT Intigraha Arthayasa, respectively, subsidiaries, and included accumulated construction costs of "Signature Tower" which will be developed on the aforementioned parcels of land and land located at Lot 13 SCBD which is owned by PT Adinusa Puripratama (AP), a subsidiary. AP has entered into a cooperation agreement with PT Sumbercipta Griyautama (SCGU), a third party, in relation to development plan of buildings on land located at Lot 13, which is part of project development of District 8. In November 2019, SCGU has transferred one (1) building to AP which was named "Revenue Tower". (Note 40g).

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Barang dan Perlengkapan Hotel

b. Hotel Inventories and Supplies

	2019	2018	
Makanan dan minuman	7.970.530	8.546.352	Food and beverages
Perlengkapan teknik	2.025.922	2.006.918	Engineering supplies
Perlengkapan hotel	1.641.850	1.706.023	Hotel operating supplies
Jumlah	<u>11.638.302</u>	<u>12.259.293</u>	Total

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

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

10. Pajak Dibayar di Muka

10. Prepaid Taxes

	2019	2018	
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	60.819.343	3.728.736	Value Added Tax - net
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 (2) - Final	11.550.066	32.486.648	Article 4 (2) - Final
Jumlah	<u>72.369.409</u>	<u>36.215.384</u>	Total

11. Biaya Dibayar di Muka

	2019	2018	
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related parties (Note 38)
Asuransi	7.229.890	7.601.291	Insurance
Sewa	903.437	906.229	Rental
Jumlah	<u>8.133.327</u>	<u>8.507.520</u>	Subtotal
Pihak ketiga			Third parties
Pemasaran	19.762.584	7.668.700	Marketing
Sewa	3.031.725	3.083.232	Rental
Asuransi	602.373	510.074	Insurance
Lain-lain	6.621.422	7.832.848	Others
Jumlah	<u>30.018.104</u>	<u>19.094.854</u>	Subtotal
Jumlah	38.151.431	27.602.374	Total
Dikurangi bagian jangka pendek	<u>22.130.266</u>	<u>21.606.845</u>	Less current portion
Bagian jangka panjang	<u>16.021.165</u>	<u>5.995.529</u>	Long-term portion

11. Prepaid Expenses

12. Properti Investasi

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

12. Investment Properties

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Luas area/ Area m ² /sqm	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Perubahan selama tahun 2019/ Changes during 2019			31 Desember 2019/ December 31, 2019	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:							At cost:
Tanah							Land
Sawangan	27.655	5.745.413	-	-	-	5.745.413	Sawangan
Tanah dalam rangka Bangun, Kelola dan Alih - Lot 11	5.065	61.711.605	-	-	-	61.711.605	Land under Build, Operate and Transfer - Lot 11
Pacific Place Mall	85.261	1.622.345.421	19.078.775	-	-	1.641.424.196	Pacific Place Mall
One Pacific Place	10.729	111.318.671	468.574	-	-	111.787.245	One Pacific Place
Gedung A - Lot 18	5.251	98.474.627	2.392.083	-	-	100.866.710	Building A - Lot 18
Gedung - Lot 4	866	55.460.723	-	-	-	55.460.723	Building - Lot 4
Revenue Tower	40.000	-	-	-	564.808.940	564.808.940	Revenue Tower
Bangunan dalam kontruksi - Gedung Tambahhan - Lot 25	1.986	27.387.500	67.297.991	-	-	94.685.491	Construction in progress - Annexe Building - Lot 25
Jumlah	176.813	1.982.443.960	89.237.423	-	564.808.940	2.636.490.323	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Pacific Place Mall		841.157.032	68.615.142	-	-	909.772.174	Pacific Place Mall
One Pacific Place		56.077.264	2.192.981	-	-	58.270.245	One Pacific Place
Gedung A - Lot 18		32.871.659	6.582.341	-	-	39.454.000	Building A - Lot 18
Gedung - Lot 4		6.353.123	2.383.701	-	-	8.736.824	Building - Lot 4
Revenue Tower		-	1.568.914	-	-	1.568.914	Revenue Tower
Jumlah		936.459.078	81.343.079	-	-	1.017.802.157	Total
Nilai Tercatat		1.045.984.882				1.618.688.166	Net Book Value
Perubahan selama tahun 2018/ Changes during 2018							
	Luas area/ Area m ² /sqm	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Biaya perolehan:							At cost:
Tanah							Land
Sawangan	27.655	5.745.413	-	-	-	5.745.413	Sawangan
Tanah dalam rangka Bangun, Kelola dan Alih - Lot 11	5.065	61.711.605	-	-	-	61.711.605	Land under Build, Operate and Transfer - Lot 11
Pacific Place Mall	85.261	1.577.085.382	45.260.039	-	-	1.622.345.421	Pacific Place Mall
One Pacific Place	10.729	111.276.861	41.810	-	-	111.318.671	One Pacific Place
Gedung A - Lot 18	5.251	93.674.627	4.800.000	-	-	98.474.627	Building A - Lot 18
Gedung - Lot 4	866	53.117.209	2.343.514	-	-	55.460.723	Building - Lot 4
Bangunan dalam kontruksi - Gedung Tambahhan - Lot 25	1.986	-	10.775.578	-	16.611.922	27.387.500	Construction in progress - Annexe Building - Lot 25
Jumlah	136.813	1.902.611.097	63.220.941	-	16.611.922	1.982.443.960	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Pacific Place Mall		775.344.423	65.812.609	-	-	841.157.032	Pacific Place Mall
One Pacific Place		53.885.172	2.192.092	-	-	56.077.264	One Pacific Place
Gedung A - Lot 18		26.382.586	6.489.073	-	-	32.871.659	Building A - Lot 18
Gedung - Lot 4		4.046.849	2.306.274	-	-	6.353.123	Building - Lot 4
Jumlah		859.659.030	76.800.048	-	-	936.459.078	Total
Nilai Tercatat		1.042.952.067				1.045.984.882	Net Book Value

Pendapatan sewa "Pacific Place Mall", "One Pacific Place", "Gedung A - Lot 18", "Gedung - Lot 4" dan "Revenue Tower" yang diakui selama tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 384.992.011 dan Rp 356.594.933 dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" dalam laba rugi (Catatan 31). Beban penyusutan properti investasi selama tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 81.343.079 dan Rp 76.800.048 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 32).

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

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

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

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

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

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

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

Rental income from "Pacific Place Mall", "One Pacific Place", "Building A - Lot 18", "Building - Lot 4" and "Revenue Tower" recognized in 2019 and 2018 amounted to Rp 384,992,011 and Rp 356,594,933 respectively, which was reported as part of "Revenues" in profit or loss (Note 31). Depreciation of investment properties in 2019 and 2018 amounted to Rp 81,343,079 and Rp 76,800,048, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 32).

As of December 31, 2019 and 2018, certain investment properties are used as collateral for short-term bank loans (Note 16).

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

As of December 31, 2019 and 2018, Building A has been insured to PT Arthagraha General Insurance (AGI), a related party, on "Property all risks insurance" and "Earthquake insurance" for Rp 70,000,000.

As of December 31, 2019 and 2018, Building Lot 4 has been insured to AGI, a related party, on "Property all risks insurance" and "Earthquake insurance" amounting to Rp 40,000,000 and "Public liability insurance" amounting to Rp 2,000,000.

As of December 31, 2019 and 2018, Construction in progress – Annexe Building - Lot 25 has been insured to AGI, a related party, on "Contractor all risks insurance" amounting to Rp 199,673,000.

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

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

The fair value of Building Lot 4 amounted to Rp 110,567,000, which was determined based on the report of independent appraiser, dated October 13, 2017.

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

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

Nilai wajar dari tanah yang berlokasi di Sawangan sebesar Rp 113.386.000 dan yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen tertanggal 23 April 2019.

The fair value of land located in Sawangan amounted to Rp 113,386,000, which was determined based on report of independent appraiser, dated April 23, 2019.

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

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

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

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

13. Aset Tetap

13. Property and Equipment

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Perubahan Selama Tahun 2018/ Changes during 2018				31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	1 January 2018/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya Perolehan:						At cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	435.254.604	-	-	-	435.254.604	Land
Bangunan	874.584.183	-	(4.575)	-	874.579.608	Buildings
Peralatan dan perabotan	756.244.551	63.391.860	(2.330.605)	-	817.305.806	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	541.439.616	4.662.751	(1.223.919)	-	544.878.448	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	19.380.844	3.326.675	(2.051.747)	-	20.655.772	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	108.610.562	12.688.717	(208.616)	-	121.090.663	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	30.168.920	2.254.494	-	180.000	32.603.414	Leasehold improvements
Aset dalam pembangunan	774.921	-	-	(180.000)	594.921	Construction in progress
Jumlah	2.766.458.201	86.324.497	(5.819.462)	-	2.846.963.236	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	1.013.580	-	-	-	1.013.580	Land
Bangunan	459.899.227	29.421.866	(4.576)	-	489.316.517	Buildings
Peralatan dan perabotan	672.428.915	42.525.335	(2.256.152)	-	712.698.098	Furniture, fixtures and equipment
Peralatan mekanis dan listrik	505.277.546	8.228.052	(1.222.681)	-	512.282.917	Mechanical and electrical equipment
Kendaraan bermotor	12.840.661	2.491.977	(1.315.362)	-	14.017.276	Motor vehicles
Prasarana telekomunikasi	64.348.572	12.829.547	(192.241)	-	76.985.878	Telecommunication infrastructure
Partisi kantor	15.902.718	4.920.620	-	-	20.823.338	Leasehold improvements
Jumlah	1.731.711.219	100.417.397	(4.991.012)	-	1.827.137.604	Total
Nilai Tercatat	1.034.746.982				1.019.825.632	Net Book Value

Beban penyusutan pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 103.512.359 dan Rp 100.417.397, dan disajikan pada akun "Beban umum dan administrasi" dalam laba rugi (Catatan 33).

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

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan mengasuransikan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada PT Arthagraha General Insurance (AGI), pihak berelasi, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.738.558.000 dan kepada perusahaan asuransi pihak ketiga dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.309.000, sedangkan pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan mengasuransikan aset tetapnya, kecuali tanah, kepada AGI dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.668.780.000 dan kepada perusahaan asuransi pihak ketiga dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.067.250.

Depreciation expense charged to operations in 2019 and 2018 amounted to Rp 103,512,359 and Rp 100,417,397, respectively, and included in "General and administrative expenses" in profit or loss (Note 33).

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

As of December 31, 2019, the Company has insured its property and equipment, except land, with PT Arthagraha General Insurance (AGI), a related party, for Rp 1,738,558,000 and with other third party insurance companies for Rp 1,309,000, while, as of December 31, 2018, the Company has insured its property and equipment, except land, with AGI, a related party, for Rp 1,668,780,000 and with other third party insurance companies for Rp 1,067,250.

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

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

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

As of December 31, 2018, the subsidiaries had insured their investment properties (Note 12) and property and equipment, except land, with other third party insurance companies, for Rp 6,736,650 and with AGI for US\$ 718,092,773 and Rp 356,368,193.

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

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

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

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Penjualan aset tetap			Sale of property and equipment
Harga jual	1.521.711	1.309.313	Selling price
Nilai tercatat	<u>(931.419)</u>	<u>(827.867)</u>	Net book value
Keuntungan penjualan	<u>590.292</u>	<u>481.446</u>	Gain on sale

Pada tahun 2019 dan 2018, Grup melakukan penghapusan atas aset tetap dengan nilai tercatat masing-masing sebesar nihil dan Rp 583. Keuntungan penjualan dan kerugian penghapusan aset tetap disajikan sebagai bagian dari "Penghasilan lain-lain - bersih" dalam laba rugi.

In 2019 and 2018, the Group has written-off its property and equipment with net book value amounting to nill and Rp 583, respectively. Gain on sale and loss on disposal of property and equipment is presented under "Other income - net" in profit or loss.

Pada tahun 2019 dan 2018, nilai wajar tanah dan bangunan sebesar Rp 6.374.275.000 yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen tertanggal 21 Maret 2018 dan 10 Maret 2017. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

In 2019 and 2018, the fair value of land and building amounted to Rp 6,374,275,000 which was determined based on independent appraiser, dated March 21, 2018 and March 10, 2017, respectively. Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets.

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*.

14. Goodwill

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

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

15. Aset Lain-lain

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Aset Lancar</u>		
Uang muka investasi saham (a)	52.636.000	-
Uang muka pembelian aset tetap	8.607.116	1.474.948
Setoran jaminan	5.157.111	5.045.890
Uang muka pemasok (b)	3.531.333	6.312.411
Lainnya	<u>24.964.828</u>	<u>17.617.723</u>
Jumlah	<u>94.896.388</u>	<u>30.450.972</u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Uang muka pengembangan bisnis (c)	865.219.411	877.553.429
Peralatan hotel	12.491.215	12.630.531
Setoran jaminan	6.366.307	6.066.271
Uang muka kepada PLN (d)	1.643.750	1.643.750
Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya (e)	1.863.635	1.441.989
Rekening giro yang dibatasi pencairannya (f)	713.086	711.404
Lainnya	<u>71.980.460</u>	<u>80.921.209</u>
Jumlah	<u>960.277.864</u>	<u>980.968.583</u>
Jumlah	<u><u>1.055.174.252</u></u>	<u><u>1.011.419.555</u></u>

Current Assets

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

Noncurrent Assets

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

Total

a. Uang Muka Investasi Saham

Uang muka investasi saham merupakan uang muka PT Grahaputra Sentosa, entitas anak, kepada PT Lentera Dwasatu Propertindo (LDP), ventura bersama, sehubungan dengan peningkatan modal saham LDP.

b. Uang Muka Pemasok

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

a. Advances For Investment in Shares

Advances for investment in shares represents advances from PT Grahaputra Sentosa, a subsidiary, to PT Lentera Dwasatu Propertindo (LDP), a joint venture, in relation to increase in LDP's paid-up capital.

b. Advances to Suppliers

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

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.

e. Deposito Berjangka yang Dibatasi Pencairannya

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	739.948	295.020
PT Bank UOB Indonesia	249.675	243.544
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)		
PT Bank UOB Indonesia	<u>874.012</u>	<u>903.425</u>
Jumlah	<u><u>1.863.635</u></u>	<u><u>1.441.989</u></u>
Suku bunga deposito berjangka per tahun:		
Rupiah	2,75% - 4,25%	3,50% - 4,25%
Dolar Amerika Serikat	0,15%	0,20%

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

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

c. Advance for Business Development

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

d. Advances to PLN

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

e. Restricted Time Deposits

Third parties	
Rupiah	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank UOB Indonesia	
U.S. Dollar (Note 42)	
PT Bank UOB Indonesia	
Total	
Interest rates per annum on time deposits:	
Rupiah	
U.S. Dollar	

As of December 31, 2019 and 2018, AT, a subsidiary, has placement in time deposit with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), a third party, which is restricted in relation to bank guarantee issued by Mandiri in relation to cooperation agreement between AT and third party.

As of December 31, 2019 and 2018, PPJ, a subsidiary, has placement in time deposit with PT Bank UOB Indonesia, a third party, which is restricted and is used as collateral in relation to cooperation agreement between PPJ and PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk.

f. Rekening Giro yang Dibatasi			f. Restricted Cash in Current Accounts
Pencairannya	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Pihak ketiga			Third party
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk			PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	<u>713.086</u>	<u>711.404</u>	United States Dollar (Note 42)

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

As of December 31, 2019 and 2018, Hotel Borobudur Jakarta (HBJ) has an existing current account with Mandiri which is restricted in relation to bank guarantee issued by Mandiri in relation to cooperation agreement between HBJ and PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk.

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

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

16. Utang Bank Jangka Pendek

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

Perusahaan

Pada tanggal 28 Mei 2014, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman *revolving loan* dari BAG, pihak berelasi, dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 35.000.000 dengan jangka waktu satu (1) tahun. Fasilitas pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perpanjangan, terakhir berdasarkan Perjanjian tanggal 28 Maret 2019, dimana, jangka waktu pinjaman diperpanjang sampai dengan 30 Mei 2020. Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan berupa tanah yang terletak di Pondok Cabe, Sawangan (Catatan 12). Pada tahun 2019, fasilitas pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 12,00% per tahun (2018: 12,00% - 12,50% per tahun). Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah menarik seluruh fasilitas pinjaman tersebut.

16. Short-term Bank Loans

This account represents loan facilities obtained by the Company and DA, a subsidiary, from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG).

The Company

On May 28, 2014, the Company obtained a revolving loan facility from BAG, a related party, for a maximum facility of Rp 35,000,000 with term of one (1) year. This loan facility has been extended several times, most recently based on Agreement dated March 28, 2019, whereby the term of loan was extended up to May 30, 2020. This loan is secured by the Company's investment properties which is land at Pondok Cabe, Sawangan (Note 12). In 2019, the loan bears interest rate of 12.00% per annum (2018: 12.00% - 12.50% per annum). As of December 31, 2019 and 2018, the Company has fully utilized this from the loan facility.

Pada tanggal 17 Maret 2016, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas pinjaman *revolving loan* sebesar Rp 30.000.000 dengan jangka waktu satu (1) tahun. Fasilitas pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perpanjangan, terakhir berdasarkan Perjanjian tanggal 28 Maret 2019, jangka waktu pinjaman diperpanjang sampai dengan 23 Maret 2020. Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan berupa tanah yang terletak di Pondok Cabe, Sawangan (Catatan 12) dan jaminan fidusia atas piutang usaha milik Hotel Borobudur Jakarta (Catatan 7). Pada tahun 2019, fasilitas pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 12,00% per tahun (2018: 12,00% - 12,50% per tahun). Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah menarik seluruh fasilitas pinjaman tersebut.

DA

Pada tanggal 3 April 2014, DA, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman *revolving loan* dari BAG dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 20.000.000. Pinjaman ini berjangka waktu satu (1) tahun. Pada tanggal 26 November 2014, fasilitas pinjaman ditingkatkan menjadi sebesar Rp 50.000.000. Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 25 Juni 2015, DA memperoleh tambahan fasilitas pinjaman *revolving loan* sebesar Rp 25.000.000 dan jangka waktu pinjaman diperpanjang sampai dengan 3 April 2016. Fasilitas pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perpanjangan, terakhir berdasarkan Perjanjian tanggal 29 April 2019, dimana, jangka waktu pinjaman diperpanjang sampai dengan 3 April 2020. Pinjaman ini dijamin dengan persediaan tanah milik PT Nusagraha Adicitra, entitas anak, (Catatan 11). Pada tahun 2019 dan 2018, fasilitas pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 12,00% per tahun. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, DA telah menarik fasilitas masing-masing sebesar Rp 73.974.000 dan Rp 74.974.000.

Bunga atas utang ini pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 16.855.170 dan Rp 17.137.253.

On March 17, 2016, the Company obtained additional revolving loan facility amounting to Rp 30,000,000 with term of one (1) year. This loan facility has been extended several times, most recently based on Agreement dated March 28, 2019, the term of loan facility was extended up to March 23, 2020. These loans are secured by the Company's investment properties which is land at Pondok Cabe, Sawangan (Note 12) and fiduciary on trade accounts receivable of Hotel Borobudur Jakarta (Note 7). In 2019, the loan bears interest rate of 12.00% per annum (2018: 12.00% - 12.50% per annum). As of December 31, 2019 and 2018, the Company has utilized this loan facility.

DA

On April 3, 2014, DA, a subsidiary, obtained a revolving loan facility from BAG for a maximum facility of Rp 20,000,000. This loan has term of one (1) year. On November 26, 2014, the loan facility has been increased to be Rp 50,000,000. Based on Amendment of Loan Agreement dated June 25, 2015, DA obtained additional revolving loan facility amounting to Rp 25,000,000 and the term of loan facilities was extended up to April 3, 2016. These loan facilities have been extended several times, most recently based on Agreement dated April 29, 2019, whereby the term of loan was extended up to April 3, 2020. This bank loan is secured by land of PT Nusagraha Adicitra, a subsidiary, (Note 11). In 2019 and 2018, the loan bears interest rate of 12.00% per annum. As of December 31, 2019 and 2018, DA has withdrawn from the facilities amounting to Rp 73,974,000 and Rp 74,974,000, respectively.

Interest on these loans in 2019 and 2018 amounted to Rp 16,855,170 and Rp 17,137,253, respectively.

17. Utang Obligasi

Obligasi, yang dikenal dengan "Obligasi I Jakarta International Hotels & Development Tahun 1997 dengan Tingkat Bunga Tetap", diterbitkan dengan jumlah nominal sebesar Rp 600.000.000, dikenakan suku bunga tetap sebesar 16% per tahun yang dibayar tiap tengah tahun, dan sudah jatuh tempo pada tahun 2002.

Saldo utang obligasi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 sebesar Rp 6.000.000.

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

17. Bonds Payable

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

Outstanding bonds payables as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp 6,000,000.

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

18. Utang Usaha

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

	2019	2018
Rupiah		
Pemasok hotel		
PT Agro Boga Utama	2.681.981	-
PT Sukanda Jaya	1.668.105	1.858.698
PT Indoguna Utama	1.249.926	1.157.882
Pemasok hotel - lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 Miliar)	20.614.390	18.898.744
PT Link Net	2.870.250	1.261.400
PT Telekomunikasi Indonesia	1.933.532	1.770.545
PT Securindo Packatama	1.190.756	-
PT Toshindo Elevator Utama	960.432	1.549.979
PT Sentral Link Solutions	902.987	1.353.768
Lain-lain (masing-masing kurang Rp 1 miliar)	12.409.281	12.768.440
Jumlah	<u>46.481.640</u>	<u>40.619.456</u>
Mata Uang Asing (Catatan 42)		
PT Sarana Cendekia Abadi	3.386.025	3.527.302
PT Hamanroko	991.510	1.032.879
Miracom Pte Ltd	41.703	4.198.234
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1 miliar)	264.687	194.876
Jumlah	<u>4.683.925</u>	<u>8.953.291</u>
Jumlah	<u><u>51.165.565</u></u>	<u><u>49.572.747</u></u>

18. Trade Accounts Payable

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

	2019	2018
Rupiah		
Hotel suppliers		
PT Agro Boga Utama	-	-
PT Sukanda Jaya	1.858.698	1.858.698
PT Indoguna Utama	1.157.882	1.157.882
Hotel suppliers - others (less than Rp 1 billion each)	18.898.744	18.898.744
PT Link Net	1.261.400	1.261.400
PT Telekomunikasi Indonesia	1.770.545	1.770.545
PT Securindo Packatama	-	-
PT Toshindo Elevator Utama	1.549.979	1.549.979
PT Sentral Link Solutions	1.353.768	1.353.768
Others (less than Rp 1 billion each)	12.768.440	12.768.440
Subtotal	<u>40.619.456</u>	<u>40.619.456</u>
Foreign Currencies (Note 42)		
PT Sarana Cendekia Abadi	3.527.302	3.527.302
PT Hamanroko	1.032.879	1.032.879
Miracom Pte Ltd	4.198.234	4.198.234
Others (less than Rp 1 billion each)	194.876	194.876
Subtotal	<u>8.953.291</u>	<u>8.953.291</u>
Total	<u><u>49.572.747</u></u>	<u><u>49.572.747</u></u>

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Sampai dengan 1 bulan	36.681.709	37.116.907	Up to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	3.989.796	4.556.420	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	1.498.851	187.423	> 3 months - 6 months
> 6 bulan	<u>8.995.209</u>	<u>7.711.997</u>	> 6 months
Jumlah	<u><u>51.165.565</u></u>	<u><u>49.572.747</u></u>	Total

19. Utang Pajak

19. Taxes Payable

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Pajak penghasilan badan (Catatan 36)	26.982	28.292	Corporate income tax (Note 36)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4(2) - Final	1.650.550	1.442.231	Article 4(2) - Final
Pasal 21	4.945.847	5.091.710	Article 21
Pasal 23	643.722	660.811	Article 23
Pasal 25	784.942	1.503.124	Article 25
Pasal 26	146.666	698.823	Article 26
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	3.532.270	3.663.914	Value Added Tax - net
Pajak Hotel dan Restoran	<u>4.696.299</u>	<u>5.097.735</u>	Hotel and Restaurant Tax
Jumlah	<u><u>16.427.278</u></u>	<u><u>18.186.640</u></u>	Total

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

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

20. Beban Akruai

20. Accrued Expenses

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Pihak ketiga			Third parties
Pemeliharaan	13.940.382	9.047.297	Maintenance
Listrik, air dan telepon	13.198.938	14.171.144	Electricity, water and telephone
Karyawan	10.457.173	10.527.670	Employees relation
Bunga dan beban keuangan lainnya	7.623.984	7.740.858	Interest and other financial charges
Pemasaran	2.731.292	4.631.434	Marketing
Biaya manajemen	2.399.211	2.431.379	Management fees
Jasa profesional	2.196.007	1.628.253	Professional fees
Lain-lain	<u>28.924.631</u>	<u>28.544.170</u>	Others
Jumlah	<u><u>81.471.618</u></u>	<u><u>78.722.205</u></u>	Total

21. Pendapatan Diterima di Muka

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pacific Place Mall	52.149.298	45.613.616
The Ritz-Carlton Pacific Place Residences	31.781.878	32.317.040
Revenue Tower	30.430.541	5.950.955
Sewa dan pengelolaan kawasan	12.818.901	15.998.479
Jasa telekomunikasi	5.439.310	5.374.094
One Pacific Place	3.993.702	5.270.285
Lain-lain	<u>47.374.122</u>	<u>42.874.030</u>
Jumlah	183.987.752	153.398.499
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>163.838.463</u>	<u>130.057.085</u>
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	<u>20.149.289</u>	<u>23.341.414</u>

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

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

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

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

21. Unearned Revenues

Pacific Place Mall	45.613.616
The Ritz-Carlton Pacific Place Residences	32.317.040
Revenue Tower	5.950.955
Rental and estate management	15.998.479
Telecommunication services	5.374.094
One Pacific Place	5.270.285
Others	42.874.030
Total	153.398.499
Current portion	130.057.085
Long-term portion	23.341.414

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

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

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

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

22. Utang Pihak Berelasi Non-usaha

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

22. Due to Related Parties

PT Cemerlang Pola Cahaya	3.148.571
Others	195
Total	3.148.766

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

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

	2019 dan/ and 2018	
Pembangunan prasarana	24.862.500	Infrastructure development
Fasilitas umum dan sosial	<u>117.958.507</u>	Public and social facilities
Jumlah	<u><u>142.821.007</u></u>	Total

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

The estimated liability for the infrastructure development cost pertains to infrastructure development for road and tunnels, telecommunication, sewage treatment plant, power station, river diversion and water supply around Sudirman Central Business District (SCBD). In 2019 and 2018, the estimated liability for infrastructure development was not re-evaluated by DA, a subsidiary, since there was no significant infrastructure development during those years.

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

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

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

The changes in the estimated liability for the public and social facilities follows:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Saldo awal tahun	117.958.507	118.118.507	Balance at the beginning of the year
Pengurangan karena realisasi pembayaran atas pembangunan fasilitas umum dan sosial	<u>-</u>	<u>(160.000)</u>	Realization through payment on construction of public and social facilities
Saldo akhir tahun	<u><u>117.958.507</u></u>	<u><u>117.958.507</u></u>	Balance at the end of the year

24. Pendapatan Ditangguhkan

24. Deferred Revenues

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

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

25. Liabilitas Lain-lain

25. Other Liabilities

	2019	2018	
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>			<u>Current Liabilities</u>
Setoran jaminan			Security deposits
Pacific Place Mall	117.445.560	112.384.511	Pacific Place Mall
The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place	24.913.423	24.508.571	The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place
Instalasi jaringan telepon	12.949.244	13.079.833	Telephone line installation
Hotel Borobudur Jakarta	8.760.755	12.007.101	Hotel Borobudur Jakarta
One Pacific Place	6.314.015	6.073.003	One Pacific Place
Telepon	2.404.211	2.508.907	Telephone
Sewa dan pengelolaan kawasan	1.556.409	1.556.660	Rental and estate management
Lain-lain	2.622.793	2.644.323	Others
Lain-lain			Others
PT Sumbercipta Griyautama (Catatan 40g)	136.480.894	-	PT Sumbercipta Griyautama (Note 40g)
Lain-lain	158.257.300	95.498.392	Others
Jumlah	<u>471.704.604</u>	<u>270.261.301</u>	Subtotal
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>			<u>Noncurrent Liabilities</u>
Jaminan yang dapat dikembalikan			Refundable deposit on
Signature Tower	366.629.000	363.429.000	Signature Tower
Setoran jaminan			Security deposits
Pacific Place Mall	66.038.776	54.420.995	Pacific Place Mall
Sewa dan pengelolaan kawasan	28.285.643	27.244.586	Rental and estate management
Revenue Tower	14.648.595	9.422.359	Revenue Tower
One Pacific Place	5.158.336	7.144.402	One Pacific Place
Gedung A 18 PARC	3.676.192	3.683.488	Building A 18 PARC
Telepon	380.375	212.101	Telephone
Lain-lain			Others
PT Trireka Jasa Sentosa	52.008.667	52.008.667	PT Trireka Jasa Sentosa
Bicapital Ventura International Ltd.	8.684.642	8.684.642	Bicapital Ventura International Ltd.
PT Bintang Dharmawangsa Perkasa	8.684.642	8.684.642	PT Bintang Dharmawangsa Perkasa
PT Honey Lady Utama	7.183.332	7.183.332	PT Honey Lady Utama
Lain-lain	896.722	1.559.574	Others
Jumlah	<u>562.274.922</u>	<u>543.677.788</u>	Subtotal
Jumlah	<u>1.033.979.526</u>	<u>813.939.089</u>	Total

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

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

Pada tanggal 8 Januari 2018, hutang MAS, entitas anak, kepada Bicapital Ventura International Ltd. sebesar Rp 8.684.642 telah dialihkan kepada PT Bintang Dharmawangsa Perkasa.

As of January 8, 2018, payable of MAS, a subsidiary, to Bicapital Ventura International Ltd. amounting to Rp 8,684,642 has been transferred to PT Bintang Dharmawangsa Perkasa.

26. Utang Bank Jangka Panjang

26. Long-Term Bank Loans

	2019	2018	
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related party (Note 38)
Rupiah			Rupiah
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	2.500.000	4.500.000	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Pihak ketiga			Third party
Rupiah			Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	49.127.393	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)			United States Dollar (Note 42)
PT Bank Central Asia Tbk	-	58.243.263	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	51.627.393	62.743.263	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(787.204)	(193.234)	Unamortized transaction cost
Jumlah - bersih	50.840.189	62.550.029	Net
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			Less current portion
Pihak berelasi			Related party
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	2.000.000	2.000.000	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Pihak ketiga			Third party
PT Bank Central Asia Tbk	-	58.243.263	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	2.000.000	60.243.263	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(3.698)	(189.330)	Unamortized transaction cost
Jumlah - bersih	1.996.302	60.053.933	Net
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	48.843.887	2.496.096	Long-term portion

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)

Pada tanggal 17 Maret 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman *Fixed Loan* dari BAG sebesar Rp 10.000.000 dengan jangka waktu lima (5) tahun. Pada tahun 2019 dan 2018, pinjaman tersebut dikenakan suku bunga sebesar 14,25% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi milik Perusahaan yang terletak di Pondok Cabe, Sawangan (Catatan 12) dan jaminan fidusia atas piutang milik Hotel Borobudur Jakarta (Catatan 7).

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Pada tanggal 14 Maret 2019, DA, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk untuk pembiayaan pembangunan Gedung Tambahan - Lot 25 dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 134.520.000. Jangka waktu pinjaman 108 bulan dihitung sejak setiap tanggal penarikan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*). Pinjaman ini dikenakan suku bunga 10% per tahun. Pada tanggal 31 Desember 2019, DA telah mencairkan fasilitas ini sebesar Rp 49.127.393.

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)

On March 17, 2016, the Company obtained Fixed Loan facility from BAG amounting to Rp 10,000,000 with a term of five (5) years. In 2019 and 2018, the loan bears interest of 14.25% per annum.

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

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Pada tanggal 3 Desember 2014, PPJ, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi (KI) dari BCA sebesar US\$ 30.000.000 dengan jangka waktu lima (5) tahun. Pada tahun 2019 dan 2018, pinjaman KI 1 dikenakan suku bunga sebesar 5,25% per tahun.

On December 3, 2014, PPJ, a subsidiary, obtained Investment Credit facilities (KI) from BCA amounting to US\$ 30,000,000 with a term of five (5) years. In 2019 and 2018, KI 1 bears interest rate of 5.25% per annum.

Pada tanggal 31 Desember 2018, pinjaman ini dijamin dengan aset tetap milik PPJ berupa hotel dan *serviced apartment* di One Pacific Place Jakarta dengan nilai penjaminan sebesar Rp 600.000.000.

As of December 31, 2018, these bank loans are secured by property and equipment of PPJ which consists of hotel and serviced apartment units in One Pacific Place Jakarta with collateral value amounting to Rp 600,000,000.

Pada bulan September 2019, PPJ telah melunasi pinjaman dari BCA.

In September 2019, PPJ has settled its loan facility from BCA.

Jadwal pembayaran pinjaman bank jangka panjang adalah sebagai berikut:

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

	2019	2018	
Jatuh tempo dalam:			Due within:
Satu tahun	2.000.000	60.243.263	One year
Dua tahun	500.000	2.000.000	Two years
Tiga tahun	2.088.973	500.000	Three years
Empat tahun	3.505.969	-	Four years
Lima tahun	5.313.735	-	Five years
Enam tahun	7.596.267	-	Six years
Tujuh tahun	9.495.333	-	Seven years
Delapan tahun	11.444.798	-	Eight years
Sembilan tahun	9.682.318	-	Nine years
Jumlah	51.627.393	62.743.263	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(787.204)	(193.234)	Unamortized transaction cost
Jumlah - bersih	<u>50.840.189</u>	<u>62.550.029</u>	Net

Beban bunga utang bank bank jangka panjang dialokasikan sebagai berikut:

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

	2019	2018	
Properti investasi (Catatan 12)	1.762.376	-	Investment properties (Note 12)
Beban bunga dan keuangan lainnya	2.101.470	10.970.053	Interest and other financial charges
Jumlah	<u>3.863.846</u>	<u>10.970.053</u>	Total

Beban bunga yang belum dibayar pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 68.232 dan Rp 178.370 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Beban akrual" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 20).

Unpaid interest as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp 68,232 and Rp 178,370, respectively, and recorded as part of "Accrued expenses" in the consolidated statements of financial position (Note 20).

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

PPJ is required to fulfill certain loan covenants, which, among others requires certain financial ratios to be maintained. As of December 31, 2018, PPJ has complied with all of the requirements stated in the loan agreements.

27. Pengukuran Nilai Wajar

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

27. Fair Value Measurement

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

		2019				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:				
		Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
Nilai Tercatat/ Carrying Values						
Aset yang nilai wajarnya disajikan:						
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)	1.618.688.166	-	6.783.634.000	48.480.894	Assets for which fair values are disclosed: Investment properties carried at cost (Note 12)	
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan						
Tanah dan bangunan (Catatan 13)	792.797.234	-	6.374.275.000	-	Property, plant and equipment carried at cost Land and buildings (Note 13)	
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan: (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)						
Utang bank jangka panjang (Catatan 26)	50.840.189	-	50.840.189	-	Liabilities for which fair values are disclosed: (including current and noncurrent portion) Long-term bank loan (Note 26)	
Setoran jaminan (Catatan 25)	661.783.327	-	637.018.756	-	Security deposits (Note 25)	
		2018				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:				
		Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
Nilai Tercatat/ Carrying Values						
Aset yang nilai wajarnya disajikan:						
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)	1.045.984.882	-	6.780.868.000	-	Assets for which fair values are disclosed: Investment properties carried at cost (Note 12)	
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan						
Tanah dan bangunan (Catatan 13)	819.504.115	-	6.374.275.000	-	Property, plant and equipment carried at cost Land and buildings (Note 13)	
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan: (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)						
Utang bank jangka panjang (Catatan 26)	62.550.029	-	62.550.029	-	Liabilities for which fair values are disclosed: (including current and noncurrent portion) Long-term bank loan (Note 26)	
Setoran jaminan (Catatan 25)	640.319.840	-	620.667.414	-	Security deposits (Note 25)	

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

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

28. Modal Saham

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

28. Capital Stock

As of December 31, 2019 and 2018, the shares ownership in the Company, based on the records of PT Sirca Datapro Perdana, shares' registrar, follows:

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nama Pemegang Saham	2018			Names of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	
Pemegang Saham Indonesia				Indonesian Stockholders
PT Kresna Aji Sembada	932.401.192	40,03	466.200.596	PT Kresna Aji Sembada
Tn. Tomy Winata	306.243.700	13,15	153.121.850	Mr. Tomy Winata
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	164.604.361	7,07	82.302.181	PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera
Tn. Sukardi Tandijono Tang	140.880.000	6,05	70.440.000	Mr. Sukardi Tandijono Tang
Pemegang saham Indonesia lainnya (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	387.572.379	16,64	193.786.189	Other Indonesian stockholders (with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	1.931.701.632	82,94	965.850.816	Total
Pemegang Saham Asing (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	397.338.850	17,06	198.669.425	Foreign Stockholders (with ownership interest of less than 5% each)
Jumlah	2.329.040.482	100,00	1.164.520.241	Total

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

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

Manajemen Permodalan

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

Capital Management

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

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

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

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

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2019 and 2018 follows:

	2019	2018	
Jumlah pinjaman dan utang	195.814.189	208.524.029	Total loans and payables
Dikurangi: kas dan setara kas	356.817.949	398.826.951	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	(161.003.760)	(190.302.922)	Net debt
Ekuitas	4.989.924.831	4.999.322.008	Total Equity
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap modal	-	-	Net Debt-to-Equity Ratio

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

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's cash and cash equivalents can cover payment for all loans and payables of the Group.

29. Tambahan Modal Disetor - Bersih

29. Additional Paid-in Capital - Net

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

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

	<u>Jumlah/Amount</u>	
Agio modal saham yang berasal dari:		Premium on capital stock from:
Penawaran Umum Saham Perdana (1984)	6.472.000	Initial Public Offering (1984)
Penawaran Umum Saham Kedua (1988)	16.585.000	Second Public Offering (1988)
Pencatatan Saham Pendiri (1989)	2.026.000	Listing of Founders' Shares (1989)
Pencatatan Saham <i>Private Placement</i> (1991)	460.000	Listing of Private Placements of Shares (1991)
Pencatatan Saham Pendiri (1992)	653.998.355	Listing of Founders' Shares (1992)
Pencatatan Saham yang berasal dari		Listing of Shares from Conversion of
Penukaran Waran (1992)	538.200.000	Warrants (1992)
Penawaran Umum Terbatas I (1996)	275.030.586	Rights Issue I (1996)
Pencatatan Saham yang berasal dari		
Penambahan Modal Tanpa Hak		Listing of Shares from Additional Capital
Memesan Efek Terlebih Dahulu (2011)	299.250.962	Stock without Pre-emptive Rights (2011)
Konversi tambahan modal disetor ke saham		Conversion of additional paid-in capital to bonus
bonus (1994)	(257.338.560)	shares (1994)
Biaya emisi saham	(17.191.895)	Stock issuance costs
Selisih nilai transaksi restrukturisasi		Difference in value of restructuring transactions
entitas sepengendali	(868.563.770)	among entities under common control
Tambahan modal disetor dari program		Additional paid-in capital from tax amnesty
pengampunan pajak (2016)	6.976.229	program (2016)
Tambahan modal disetor dari program		Additional paid-in capital from tax amnesty
pengampunan pajak (2017)	<u>16.454</u>	program (2017)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	<u><u>655.921.361</u></u>	Balance as of December 31, 2019 and 2018

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

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

30. Kepentingan Nonpengendali

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

	2019	2018
PT Danayasa Arthatama Tbk	655.221.392	642.141.487
PT Pacific Place Jakarta	479.025.563	499.112.497
PT Artharaya Bintang Semesta	219.732.343	228.643.546
PT Dharma Harapan Raya	3.330.119	2.658.029
PT Trinusa Wiragraha	24.745	24.745
PT Citra Wiradaya	917	910
PT Grahaputra Sentosa	245	249
PT Panduneka Abadi	201	201
PT Esagraha Puripratama	201	201
PT Pusatgraha Makmur	191	191
PT Adimas Utama	183	183
PT Artharaya Unggul Abadi	175	183
PT Nusagraha Adicitra	175	183
PT Intigraha Arthayasa	174	179
PT Artha Telekomindo	116	108
PT Grahamas Adisentosa	96	111
PT Citra Adisarana	(47)	(43)
PT Graha Sampoerna	(9.031)	(7.178)
PT Majumakmur Arthasentosa	(568.300)	286.422
PT Andana Utamagraha	(8.141.138)	(7.818.991)
Jumlah	<u>1.348.618.320</u>	<u>1.365.043.213</u>

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

	2019	2018
PT Pacific Place Jakarta	87.913.066	94.417.616
PT Artharaya Bintang Semesta	39.048.797	41.945.202
PT Danayasa Arthatama Tbk	13.079.905	11.835.208
PT Dharma Harapan Raya	672.090	725.543
PT Artha Telekomindo	11	15
PT Citra Wiradaya	7	20
PT Citra Adisarana	(4)	(2)
PT Grahaputra Sentosa	(4)	(8)
PT Intigraha Arthayasa	(5)	(4)
PT Nusagraha Adicitra	(8)	(7)
PT Artharaya Unggul Abadi	(8)	(8)
PT Grahamas Adisentosa	(15)	(12)
PT Graha Sampoerna	(1.853)	(3.282)
PT Andana Utamagraha	(322.147)	(946.554)
PT Majumakmur Arthasentosa	(854.722)	(727.140)
Jumlah	<u>139.535.110</u>	<u>147.246.587</u>

30. Non-controlling Interests

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

	2019	2018
PT Danayasa Arthatama Tbk	655.221.392	642.141.487
PT Pacific Place Jakarta	479.025.563	499.112.497
PT Artharaya Bintang Semesta	219.732.343	228.643.546
PT Dharma Harapan Raya	3.330.119	2.658.029
PT Trinusa Wiragraha	24.745	24.745
PT Citra Wiradaya	917	910
PT Grahaputra Sentosa	245	249
PT Panduneka Abadi	201	201
PT Esagraha Puripratama	201	201
PT Pusatgraha Makmur	191	191
PT Adimas Utama	183	183
PT Artharaya Unggul Abadi	175	183
PT Nusagraha Adicitra	175	183
PT Intigraha Arthayasa	174	179
PT Artha Telekomindo	116	108
PT Grahamas Adisentosa	96	111
PT Citra Adisarana	(47)	(43)
PT Graha Sampoerna	(9.031)	(7.178)
PT Majumakmur Arthasentosa	(568.300)	286.422
PT Andana Utamagraha	(8.141.138)	(7.818.991)
Total	<u>1.348.618.320</u>	<u>1.365.043.213</u>

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

	2019	2018
PT Pacific Place Jakarta	87.913.066	94.417.616
PT Artharaya Bintang Semesta	39.048.797	41.945.202
PT Danayasa Arthatama Tbk	13.079.905	11.835.208
PT Dharma Harapan Raya	672.090	725.543
PT Artha Telekomindo	11	15
PT Citra Wiradaya	7	20
PT Citra Adisarana	(4)	(2)
PT Grahaputra Sentosa	(4)	(8)
PT Intigraha Arthayasa	(5)	(4)
PT Nusagraha Adicitra	(8)	(7)
PT Artharaya Unggul Abadi	(8)	(8)
PT Grahamas Adisentosa	(15)	(12)
PT Graha Sampoerna	(1.853)	(3.282)
PT Andana Utamagraha	(322.147)	(946.554)
PT Majumakmur Arthasentosa	(854.722)	(727.140)
Total	<u>139.535.110</u>	<u>147.246.587</u>

31. Pendapatan Usaha

Rincian pendapatan usaha Grup menurut bidang usahanya sebagai berikut:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Usaha hotel	667.302.296	717.377.253	Hotel
Real estat	565.808.684	522.271.188	Real estate
Jasa telekomunikasi	210.744.055	214.495.696	Telecommunication services
Jasa manajemen perhotelan	<u>4.059.644</u>	<u>3.227.945</u>	Hotel management services
Jumlah	<u><u>1.447.914.679</u></u>	<u><u>1.457.372.082</u></u>	Total

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

Pada tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat pendapatan usaha dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari pendapatan usaha tersebut.

31. Revenues

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Usaha hotel	667.302.296	717.377.253	Hotel
Real estat	565.808.684	522.271.188	Real estate
Jasa telekomunikasi	210.744.055	214.495.696	Telecommunication services
Jasa manajemen perhotelan	<u>4.059.644</u>	<u>3.227.945</u>	Hotel management services
Jumlah	<u><u>1.447.914.679</u></u>	<u><u>1.457.372.082</u></u>	Total

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

In 2019 and 2018, there were no revenues from certain parties which exceeded 10% of the total revenues.

32. Beban Pokok Penjualan

Rincian dari beban pokok penjualan Grup sebagai berikut:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Usaha hotel	281.555.684	291.031.737	Hotel
Real estat	<u>101.980.590</u>	<u>97.696.939</u>	Real estate
Jumlah	<u><u>383.536.274</u></u>	<u><u>388.728.676</u></u>	Total

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

32. Cost of Revenues

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Usaha hotel	281.555.684	291.031.737	Hotel
Real estat	<u>101.980.590</u>	<u>97.696.939</u>	Real estate
Jumlah	<u><u>383.536.274</u></u>	<u><u>388.728.676</u></u>	Total

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

33. Beban Umum dan Administrasi

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Real estat	536.717.740	429.420.304	Real estate
Usaha hotel	282.158.662	284.597.266	Hotel
Jasa telekomunikasi	187.214.915	180.486.201	Telecommunication services
Jasa manajemen perhotelan	<u>18.086.665</u>	<u>17.155.306</u>	Hotel management services
Jumlah	<u><u>1.024.177.982</u></u>	<u><u>911.659.077</u></u>	Total

33. General and Administrative Expenses

34. Pendapatan Sewa dan Pengelolaan Kawasan

Rincian pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan adalah sebagai berikut:

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

	2018	
	Jumlah Pendapatan/ <i>Total Revenues</i>	Persentase dari Jumlah Pendapatan Terkait/ <i>Percentage to Total Related Revenue</i> %
PT Electronic City Indonesia Tbk	15.729.056	10,19
PT Lucky Strategis	15.556.014	10,08
PT Media Indra Buana	11.655.025	7,55
PT Sumbercipta Griyautama	9.759.317	6,32
PT Mekaelsa	8.895.344	5,76
Lain-lain (masing-masing kurang dari 5%)	92.775.332	60,10
Jumlah	<u>154.370.088</u>	<u>100,00</u>

35. Imbalan Kerja Jangka Panjang

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

Program pensiun iuran pasti

Imbalan kerja jangka panjang The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place (RCPP) didanai melalui program dana pensiun iuran pasti. Dana tersebut dikelola oleh DPLK Manulife Financial. Iuran pensiun yang ditanggung RCPP berkisar antara 3% - 7% dari gaji pokok bulanan karyawan dan tergantung kepada masa kerja karyawan tersebut. Selama tahun 2019 dan 2018, iuran yang ditanggung oleh RCPP masing-masing sebesar Rp 2.607.364 dan Rp 2.987.757.

34. Revenues from Rental and Estate Management

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

PT Electronic City Indonesia Tbk	PT Electronic City Indonesia Tbk
PT Lucky Strategis	PT Lucky Strategis
PT Media Indra Buana	PT Media Indra Buana
Others (less than 5% each)	Others (less than 5% each)
Total	Total

35. Long-term Employee Benefits

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

Defined contribution pension plan

The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place (RCPP) provides defined-contribution pension plan, which is managed by DPLK Manulife Financial. Portion of contribution borne by RCPP, ranging from 3% - 7% of the employees' gross monthly salaries and was based on years of service. During 2019 and 2018, portion of contribution borne by the RCPP amounted to Rp 2,607,364 and Rp 2,987,757, respectively.

Program pensiun manfaat pasti

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

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

Perhitungan aktuarial terakhir atas dana pensiun dan liabilitas imbalan kerja jangka panjang Perusahaan tersebut dilakukan oleh PT Prima Bhaksana Lestari, aktuaris independen, tertanggal 14 Februari 2020.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 1.691 dan 1.692 karyawan (tidak diaudit) pada tahun 2019 dan 2018.

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

	2019	2018	
Beban jasa kini	14.014.032	13.118.733	Current service costs
Beban bunga	10.311.308	10.651.725	Interest costs
Hasil keuntungan dari aset program	<u>(2.338.724)</u>	<u>(4.039.464)</u>	Return on plan assets
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	21.986.616	19.730.994	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - keuntungan aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>(1.678.085)</u>	<u>(11.902.355)</u>	Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial gain recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u><u>20.308.531</u></u>	<u><u>7.828.639</u></u>	Total

Alokasi beban imbalan kerja jangka panjang sebagai berikut:

	2019	2018	
Beban pokok penjualan	5.520.618	4.569.947	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi	<u>16.465.998</u>	<u>15.161.047</u>	General and administrative expenses
Jumlah	<u><u>21.986.616</u></u>	<u><u>19.730.994</u></u>	Total

Defined post-employment benefits

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

The pension fund is managed by Dana Pensiun Jakarta International Hotels & Development (DAPEN JIHD), which Deed of Establishment was approved by the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia No. KEP-366/KM.17/2000 dated October 2, 2000. During 2019 and 2018, portion of contributions borne by the Company and employees are 10.6% and 6%, respectively, of the employees gross monthly salaries.

The latest actuarial valuation upon the pension fund and the long-term employee benefits liability reserve of the Company was prepared by PT Prima Bhaksana Lestari, an independent actuary, dated February 14, 2020.

Number of the Group eligible employees is 1,691 and 1,692 employees in 2019 and 2018, respectively.

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

	2019	2018	
Beban jasa kini	14.014.032	13.118.733	Current service costs
Beban bunga	10.311.308	10.651.725	Interest costs
Hasil keuntungan dari aset program	<u>(2.338.724)</u>	<u>(4.039.464)</u>	Return on plan assets
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	21.986.616	19.730.994	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - keuntungan aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>(1.678.085)</u>	<u>(11.902.355)</u>	Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial gain recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u><u>20.308.531</u></u>	<u><u>7.828.639</u></u>	Total

Allocation of long-term employee benefit expense follows:

	2019	2018	
Beban pokok penjualan	5.520.618	4.569.947	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi	<u>16.465.998</u>	<u>15.161.047</u>	General and administrative expenses
Jumlah	<u><u>21.986.616</u></u>	<u><u>19.730.994</u></u>	Total

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Movements of long-term employee benefits liability follows:

	2019	2018	
Saldo awal tahun	97.695.870	99.756.428	Balance at the beginning of the year
Penyesuaian dana pensiun	(246.510)	-	Pension fund adjustment
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	21.986.616	19.730.994	Long-term employee benefits expense during the year
Mutasi keluar	-	(2.785.716)	Mutation out
luran pensiun	(6.611.224)	(4.142.818)	Pension contribution
Pembayaran selama tahun berjalan	(1.161.607)	(2.960.663)	Payments made during the year
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(1.678.085)	(11.902.355)	Remeasurement of the defined benefits liability
Saldo akhir tahun	<u>109.985.060</u>	<u>97.695.870</u>	Balance at the end of the year

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

Principal actuarial assumptions used in valuation of the long-term employee benefits liability follows:

	2019	2018	
Tabel mortalita	TMI-2011	TMI-2011	Mortality table
Usia pensiun normal	50-55 tahun/years	50-55 tahun/years	Normal pension age
Tingkat diskonto per tahun	6,90% - 7,80%	8,05% - 8,69%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	6,50% - 10,00%	6,50% - 10,00%	Future salary increases per annum

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

The sensitivity analysis on the defined benefits liability set out below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at December 31, 2019 and 2018, while holding all other assumptions constant:

		2019			
		Dampak Terhadap Liabilitas Imbalan Pasti Kenaikan (Penurunan)/ Impact on Defined Benefit Liability Increase (Decrease)			
	Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions		
Tingkat diskonto	1%	(9.365.834)	10.850.029		Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	8.728.827	(9.981.381)		Salary growth rate
		2018			
		Dampak Terhadap Liabilitas Imbalan Pasti Kenaikan (Penurunan)/ Impact on Defined Benefit Liability Increase (Decrease)			
	Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions		
Tingkat diskonto	1%	(8.549.967)	9.932.860		Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	8.449.249	(9.557.727)		Salary growth rate

36. Pajak Penghasilan

a. Beban pajak Grup terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Pajak kini	23.976.863	23.525.908	Current tax
Pajak tangguhan	<u>7.373.827</u>	<u>14.343.995</u>	Deferred tax
Jumlah	<u><u>31.350.690</u></u>	<u><u>37.869.903</u></u>	Total

b. Pajak Kini

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	175.496.165	196.248.605	Profit before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income loss
Laba entitas anak sebelum pajak	<u>(238.529.841)</u>	<u>(235.519.700)</u>	Profit before tax of the subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(63.033.676)	(39.271.095)	Loss before tax of the Company
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	<u>(2.489.433)</u>	<u>(2.178.068)</u>	Adjustment form income already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak penghasilan	<u>(65.523.109)</u>	<u>(41.449.163)</u>	Loss before income tax
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Perbedaan penyusutan antara fiskal dan komersial	14.751.130	12.621.635	Difference between fiscal and commercial depreciation
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	225.914	111.709	Provision for impairment
Cadangan untuk penggantian peralatan usaha	145.059	2.088.670	Reserve for replacement of operating equipment
Imbalan kerja jangka panjang - bersih	<u>(254.736)</u>	<u>(1.951.207)</u>	Long-term employee benefits - net
Jumlah	<u>14.867.367</u>	<u>12.870.807</u>	Total
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Beban umum dan administrasi	40.264.678	18.113.377	General and administrative expense
Kesejahteraan karyawan	8.732.620	7.644.898	Employees' benefit
Representasi	<u>1.784.805</u>	<u>3.017.553</u>	Representation
Jumlah	<u>50.782.103</u>	<u>28.775.828</u>	Total
Laba kena pajak Perusahaan	<u><u>126.361</u></u>	<u><u>197.472</u></u>	Taxable income of the Company

36. Income Tax

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

b. Current Tax

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

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perhitungan beban dan utang pajak kini Grup adalah sebagai berikut:

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

	2019	2018	
Beban pajak kini			Current tax expense
Perusahaan	31.590	49.368	The Company
Entitas Anak	<u>23.945.273</u>	<u>23.476.540</u>	Subsidiaries
Jumlah beban pajak kini	<u>23.976.863</u>	<u>23.525.908</u>	Total current tax expense
Dikurangi pembayaran pajak di muka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	24.684	43.895	The Company
Entitas Anak	<u>23.925.197</u>	<u>23.453.721</u>	Subsidiaries
Jumlah	<u>23.949.881</u>	<u>23.497.616</u>	Subtotal
Utang pajak	<u>26.982</u>	<u>28.292</u>	Taxes payable
Terdiri dari:			Consists of:
Perusahaan (Catatan 19)	6.906	5.473	The Company (Note 19)
Entitas Anak (Catatan 19)	<u>20.076</u>	<u>22.819</u>	Subsidiaries (Note 19)
Jumlah	<u>26.982</u>	<u>28.292</u>	Total

c. Pajak Tangguhan

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

c. Deferred Tax

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

	Dikreditkan (dibebankan) ke Credited (charged to)			Dikreditkan (dibebankan) ke Credited (charged to)				
	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Laba rugi/ Profit or loss	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	31 Desember 2018/ December 31, 2018	Laba rugi/ Profit or loss	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		31 Desember 2019/ December 31, 2019
Aset pajak tangguhan							Deferred tax assets	
Cadangan piutang tak tertagih	2.044.987	562.656	-	2.607.643	56.479	-	2.664.122	Allowance for doubtful account
Cadangan untuk penggantian peralatan operasional	1.363.066	858.933	-	2.221.999	36.265	-	2.258.264	Reserve for replacement of operating equipment
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	17.042.391	2.465.223	(2.104.283)	17.403.331	2.490.765	739.266	20.633.362	Long-term employee benefits liability
Aset tetap	<u>195.436.282</u>	-	-	<u>195.436.282</u>	-	-	<u>195.436.282</u>	Property and equipment
Jumlah	<u>215.886.726</u>	<u>3.886.812</u>	<u>(2.104.283)</u>	<u>217.669.255</u>	<u>2.583.509</u>	<u>739.266</u>	<u>220.992.030</u>	
Liabilitas pajak tangguhan								Deferred tax liability
Aset tetap	<u>(48.305.933)</u>	<u>(18.230.807)</u>	-	<u>(66.536.740)</u>	<u>(9.957.336)</u>	-	<u>(76.494.076)</u>	Property and equipment
Aset pajak tangguhan	<u>167.580.793</u>	<u>(14.343.995)</u>	<u>(2.104.283)</u>	<u>151.132.515</u>	<u>(7.373.827)</u>	<u>739.266</u>	<u>144.497.954</u>	Deferred tax assets

Pemerintah mengeluarkan PP No. 81 Tahun 2007 yang mengatur tentang penurunan tarif pajak penghasilan sebesar 5% dari tarif pajak penghasilan untuk Perseroan Terbuka, apabila syarat-syarat tertentu mengenai komposisi pemegang saham terpenuhi. Peraturan ini telah digantikan dengan PP No. 77 Tahun 2013 dengan tambahan persyaratan tertentu untuk dapat memperoleh penurunan tarif pajak penghasilan sebesar 5%. Pada tahun 2017, Perusahaan memenuhi persyaratan tersebut, sehingga Perusahaan menghitung pajak dengan tarif pajak 20%. Selanjutnya liabilitas pajak tangguhan Perusahaan telah dihitung menggunakan tarif tersebut.

Pada tahun 2018, Perusahaan tidak memenuhi persyaratan tersebut, sehingga Perusahaan menghitung pajak dengan tarif 25% dan liabilitas pajak tangguhan Perusahaan telah dihitung menggunakan tarif tersebut. Dampak perubahan tarif tersebut dalam perhitungan liabilitas pajak tangguhan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 5.643.185 – bersih dan dibukukan sebagai bagian dari beban pajak tangguhan pada laba rugi tahun 2018.

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

The Government issued PP No. 81 Tahun 2007 relating to a tax rate reduction of 5 % from the applicable tax rates for publicly listed entities, if they comply with certain requirements relating to shareholding composition. This is replaced by PP No. 77 Tahun 2013 with additional requirement to be entitled to a tax reduction of 5%. In 2017, the Company has complied with these requirements, thus the Company has applied the corporate tax rate of 20%. Further, the deferred tax liabilities of the Company have been calculated using this enacted rate.

In 2018, the Company has not complied with these requirements, thus the Company has applied the Corporate tax rate of 25% and the deferred tax liabilities of the Company have been calculated using this enacted rate. The impact of the change in tax rates in the calculation of the deferred tax liabilities as of December 31, 2018 amounting to Rp 5,643,185 – net, and was recorded as part of deferred tax expense in the 2018 profit or loss.

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Aset pajak tangguhan - bersih			Deferred tax assets - net
PT Pacific Place Jakarta	146.024.668	159.577.362	PT Pacific Place Jakarta
PT Danayasa Arthatama Tbk	6.800.869	7.209.249	PT Danayasa Arthatama Tbk
PT Artha Telekomindo	9.674.676	8.169.729	PT Artha Telekomindo
PT Dharma Harapan Raya	<u>1.186.555</u>	<u>1.091.922</u>	PT Dharma Harapan Raya
Jumlah	163.686.768	176.048.262	Total
Liabilitas pajak tangguhan - bersih			Deferred tax liabilities - net
Perusahaan	<u>(19.188.814)</u>	<u>(24.915.747)</u>	The Company
Bersih	<u>144.497.954</u>	<u>151.132.515</u>	Net

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

	2019	2018	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	175.496.165	196.248.605	Profit before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba entitas anak sebelum pajak	<u>(238.529.841)</u>	<u>(235.519.700)</u>	Profit before tax of subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(63.033.676)	(39.271.095)	Loss before tax of the Company
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	<u>(2.489.433)</u>	<u>(2.178.068)</u>	Adjustment from income already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak penghasilan	<u>(65.523.109)</u>	<u>(41.449.163)</u>	Loss before income tax
Penghasilan pajak dengan tarif pajak yang berlaku	<u>(16.380.777)</u>	<u>(10.362.290)</u>	Tax benefit at effective tax rate
Pengaruh pajak atas perbedaan tetap:			Tax effect of permanent differences:
Beban umum dan administrasi	10.066.169	4.528.344	General and administrative expense
Kesejahteraan karyawan	2.183.155	1.911.225	Employee Benefits
Representasi	<u>446.201</u>	<u>754.388</u>	Representation
Bersih	<u>12.695.525</u>	<u>7.193.957</u>	Net
Jumlah Pengaruh perubahan tarif pajak penghasilan	<u>(3.685.252)</u>	<u>(3.168.333)</u>	Subtotal
	<u>-</u>	<u>5.643.185</u>	Effect of changes in tax rate
Jumlah beban pajak Perusahaan	(3.685.252)	2.474.852	Total tax of expense of the Company
Jumlah beban pajak entitas anak	<u>35.035.942</u>	<u>35.395.051</u>	Total tax expense of the subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	<u><u>31.350.690</u></u>	<u><u>37.869.903</u></u>	Total Tax Expense

37. Laba per Saham

Perhitungan laba per saham sebagai berikut:

37. Earnings per Share

The calculation of earnings per share follows:

	2019	2018	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>8.215.393</u>	<u>14.780.624</u>	Profit for the year attributable to owners of the Parent Company
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar selama tahun berjalan	<u>2.329.040.482</u>	<u>2.329.040.482</u>	Weighted average number of shares outstanding during the year
Laba per saham (dalam Rupiah penuh)	<u>3,53</u>	<u>6,35</u>	Earnings per share (in full Rupiah)

38. Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

a. Perusahaan asosiasi dan ventura bersama:

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

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

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

Transaksi dengan Pihak Berelasi

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

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

	Jumlah/Total		Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
	2019	2018	2019 %	2018 %
Aset				
Aset Lancar				
Kas dan setara kas				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				
Bank	45.598.569	50.369.521	0,66	0,76
Deposito berjangka	117.508.435	134.616.218	1,72	2,04
Jumlah	163.107.004	184.985.739	2,38	2,80
Deposito berjangka				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	6.950.500	7.240.500	0,10	0,11
Piutang usaha				
Discovery Kartika Plaza Hotel	2.465.528	1.319.339	0,04	0,02
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	471.106	1.589.674	0,01	0,02
Lain-lain	2.959.936	2.176.288	0,04	0,05
Jumlah	5.896.570	5.085.301	0,09	0,09

38. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Nature of Relationship

a. Associates and Joint Ventures:

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

Transactions with Related Parties

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

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

Assets	
Current Assets	
Cash and cash equivalents	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	
Cash in banks	
Time deposits	
Total	
Time deposits	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	
Trade accounts receivable	
Discovery Kartika Plaza Hotel	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	
Others	
Total	

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Jumlah/Total		Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
	2019	2018	2019 %	2018 %
Aset				
Aset Lancar				
Piutang lain-lain				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	156.600	294.691	0,00	0,00
Biaya dibayar di muka				
PT Arthagraha General Insurance	7.229.890	7.601.291	0,11	0,12
PT Buanagraha Arthaprima	544.749	502.916	0,01	0,01
PT Bank Arthagraha Internasional Tbk	234.281	278.906	0,00	0,00
PT First Jakarta International	124.407	124.407	0,00	0,00
Jumlah	8.133.327	8.507.520	0,12	0,13
Aset lancar lain-lain				
PT Lentera Duasatu Propertindo	52.636.000	-	0,76	0,00
PT Buanagraha Arthaprima	732.285	731.835	0,01	0,01
PT First Jakarta International	292.221	292.221	0,00	0,00
Jumlah	53.660.506	1.024.056	0,77	0,01
Aset Tidak Lancar				
Piutang lain-lain				
PT Lentera Duasatu Propertindo	4.310.000	-	0,06	0,00
Investasi saham				
PT Kreasi Cipta Karsa	225.436.548	227.961.470	3,29	3,45
PT First Jakarta International	45.600.000	45.600.000	0,67	0,69
PT Bina Mulia Unika	5.708.632	5.888.731	0,08	0,09
PT Golden Pasifik Mas	984.000	984.000	0,02	0,02
PT Lentera Duasatu Propertindo	-	-	0,00	0,00
Jumlah	277.729.180	280.434.201	4,06	4,25
Aset pengampunan pajak				
PT First Jakarta International	3.057.773	3.057.773	0,04	0,05
PT Manggala Prima Artha	5.000	5.000	0,00	0,00
Jumlah	3.062.773	3.062.773	0,04	0,05
Aset tidak lancar lain-lain				
Setoran jaminan				
PT Buanagraha Arthaprima	712.535	1.132.021	0,01	0,02
PT Graha Artha Sentosa Sejahtera	5.000	5.000	0,00	0,00
Jumlah	717.535	1.137.021	0,01	0,02
Liabilitas				
Liabilitas Jangka Pendek				
Utang bank jangka pendek				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	138.974.000	139.974.000	7,49	8,71
Liabilitas jangka pendek lain-lain				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.673.086	1.737.030	0,09	0,11
PT First Jakarta International	1.000	618.125	0,00	0,04
Lain-lain	52.564	15.629	0,00	0,00
Jumlah	1.726.650	2.370.784	0,09	0,15
Assets				
Current Assets				
Other accounts receivable				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				
Prepaid expenses				
PT Arthagraha General Insurance				
PT Buanagraha Arthaprima				
PT Bank Arthagraha Internasional Tbk				
PT First Jakarta International				
Total				
Other current assets				
PT Lentera Duasatu Propertindo				
PT Buanagraha Arthaprima				
PT First Jakarta International				
Total				
Noncurrent Assets				
Other accounts receivable				
PT Lentera Duasatu Propertindo				
Investments in shares of stock				
PT Kreasi Cipta Karsa				
PT First Jakarta International				
PT Bina Mulia Unika				
PT Golden Pasifik Mas				
PT Lentera Duasatu Propertindo				
Total				
Tax amnesty assets				
PT First Jakarta International				
PT Manggala Prima Artha				
Total				
Other noncurrent assets				
Security deposits				
PT Buanagraha Arthaprima				
PT Graha Artha Sentosa Sejahtera				
Total				
Liabilities				
Current Liabilities				
Short-term bank loan				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				
Other current liabilities				
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk				
PT First Jakarta International				
Others				
Total				

- | | |
|---|---|
| <p>b. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup mengasuransikan properti investasi, dan aset tetap kecuali tanah, kepada PT Arthagraha General Insurance (AGI) (Catatan 12 dan 13).</p> <p>c. AT, entitas anak, mengadakan perjanjian kerja sama di bidang telekomunikasi dengan PT First Jakarta International dan PT Buanagraha Arthaprima (Catatan 40d).</p> <p>d. Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 16.636.500 dan Rp 16.164.834.</p> | <p>b. As of December 31, 2019 and 2018, the Group insured their investment properties, and property and equipment except land, with PT Arthagraha General Insurance (AGI) (Notes 12 and 13).</p> <p>c. AT, a subsidiary, entered into several telecommunication agreements with PT First Jakarta International and PT Buanagraha Arthaprima (Note 40d).</p> <p>d. The total remuneration of the Company's Board of Commissioners and Directors in 2019 and 2018 is approximately Rp 16,636,500 and Rp 16,164,834, respectively.</p> |
|---|---|

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.

39. Financial Risk Management Objectives and Policies

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

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

Foreign Exchange Risk

The Group is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the U.S. Dollar. Foreign exchange risk arises from future commercial transactions and recognized assets and liabilities. The Group's exposures to the foreign exchange risk relates primarily to cash and cash equivalents, long-term bank loans and other liabilities.

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

The Group's major transaction (i.e. sales, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesia currency. The management regularly reviews its foreign currency exposure (Note 42).

Pada tanggal 31 Desember 2019, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar 5% terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, laba sebelum pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan lebih tinggi/rendah sebesar Rp 813.175 (2018: lebih rendah/tinggi sebesar Rp 2.708.104).

As of December 31, 2019, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by 5%, against the U.S. Dollar with all other variables held constant, the profit before tax for the years then ended would have been Rp 813,175 higher/lower (2018: Rp 2,708,104 lower/higher).

Risiko Suku Bunga

Interest Rate Risk

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.

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

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

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

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

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

2019						
Suku Bunga/ Interest Rate	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo dalam 1 - 2 tahun/ Within 1st-2nd Years	Jatuh Tempo dalam 3 - 5 tahun/ Within 3rd -5th Years	Jatuh Tempo lebih dari 5 tahun/ More than 5th Years	Jumlah/ Total	
%						
Liabilitas/Liabilities						
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	12,00%	138.974.000	-	-	-	138.974.000
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	10,00% - 14,25%	1.996.302	499.793	10.370.756	37.973.338	50.840.189
Jumlah/Total		140.970.302	499.793	10.370.756	37.973.338	189.814.189
2018						
Suku Bunga/ Interest Rate	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo dalam 1 - 2 tahun/ Within 1st-2nd Years	Jatuh Tempo dalam 3 - 5 tahun/ Within 3rd -5th Years	Jatuh Tempo lebih dari 5 tahun/ More than 5th Years	Jumlah/ Total	
%						
Liabilitas/Liabilities						
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	12,00% - 12,50%	139.974.000	-	-	-	139.974.000
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	5,25% - 14,25%	60.053.933	1.996.301	499.795	-	62.550.029
Jumlah/Total		200.027.933	1.996.301	499.795	-	202.524.029

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jika suku bunga atas pinjaman lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba sebelum pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 1.898.142 dan Rp 2.025.240 terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

As of December 31, 2019 and 2018, if interest rates on borrowings had been 1% higher/lower with all other variables held constant, profit before tax for the years then ended would have been Rp 1,898,142 and Rp 2,025,240 lower/higher, respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

Risiko Kredit

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

Credit Risk

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

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

The table below shows the maximum exposure related to credit risk as of December 31, 2019 and 2018:

	2019		2018		
	Jumlah Bruto/ Gross Amounts	Jumlah Neto/ Net Amounts	Jumlah Bruto/ Gross Amounts	Jumlah Neto/ Net Amounts	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>					<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	351.956.147	351.956.147	394.235.526	394.235.526	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka	6.950.500	6.950.500	62.240.500	62.240.500	Time deposits
Piutang usaha	78.283.643	64.629.512	83.935.480	70.508.572	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	15.777.527	15.500.949	8.557.161	8.280.583	Other accounts receivable
Aset lain-lain					Other assets
Setoran jaminan	11.523.418	11.523.418	11.112.161	11.112.161	Security deposits
Deposito berjangka	1.863.635	1.863.635	1.441.989	1.441.989	Time deposits
Rekening giro	713.086	713.086	711.404	711.404	Current accounts
Jumlah	467.067.956	453.137.247	562.234.221	548.530.735	Total

Risiko Likuiditas

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

Liquidity Risk

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

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.

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

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

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of December 31, 2019 and 2018:

31 Desember 2019/December 31, 2019							
<= 1 tahun/ <= 1 year	1- 2 tahun/ 1 - 2 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Biaya Transaksi/ Transaction cost	Nilai Tercatat/ As Reported	
Liabilitas							Liabilities
Utang bank jangka pendek	138.974.000	-	-	138.974.000	-	138.974.000	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	2.000.000	500.000	10.908.677	38.218.716	787.204	50.840.189	Long-term bank loans
Utang obligasi	6.000.000	-	-	6.000.000	-	6.000.000	Bonds payable
Utang usaha	51.165.565	-	-	51.165.565	-	51.165.565	Trade accounts payable
Beban akrual	81.471.618	-	-	81.471.618	-	81.471.618	Accrued expenses
Utang pihak berelasi non-usaha	3.148.766	-	-	3.148.766	-	3.148.766	Due to related parties
Liabilitas lain - lain	471.107.675	44.300.656	60.877.360	457.096.906	-	1.033.382.597	Other liabilities
Jumlah	753.867.624	44.800.656	71.786.037	495.315.622	787.204	1.364.982.735	Total
31 Desember 2018/December 31, 2018							
<= 1 tahun/ <= 1 year	1- 2 tahun/ 1 - 2 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Biaya Transaksi/ Transaction cost	Nilai Tercatat/ As Reported	
Liabilitas							Liabilities
Utang bank jangka pendek	139.974.000	-	-	139.974.000	-	139.974.000	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	60.243.263	2.000.000	500.000	62.743.263	193.234	62.550.029	Long-term bank loans
Utang obligasi	6.000.000	-	-	6.000.000	-	6.000.000	Bonds payable
Utang usaha	49.572.747	-	-	49.572.747	-	49.572.747	Trade accounts payable
Beban akrual	78.722.205	-	-	78.722.205	-	78.722.205	Accrued expenses
Utang pihak berelasi non-usaha	3.148.766	-	-	3.148.766	-	3.148.766	Due to related parties
Liabilitas lain - lain	269.217.265	45.705.760	50.421.150	447.550.878	-	812.895.053	Other liabilities
Jumlah	606.878.246	47.705.760	50.921.150	447.550.878	193.234	1.152.862.800	Total

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.

40. Significant Contracts and Commitments

a. Agreement with PT Dharma Harapan Raya (DHR)

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

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

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

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

b. Perjanjian dengan International Hotel Licensing Company (IHLC)

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

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, 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.

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

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

b. Agreements with International Hotel Licensing Company (IHLC)

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

c. Agreements with Conrad International Investment Corporation (Conrad) and Affiliated Companies

In 1994, PT Danayasa Arthatama Tbk (DA) and Conrad signed an agreement in relation to the establishment a joint venture company under the name PT Jakarta International Artha (JIA). Further, based on Termination Agreement dated July 22, 2005, DA, Conrad and JIA, agreed to terminate the aforementioned cooperation agreement with some requirements which have been agreed by the parties.

d. Cooperation Agreement

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

e. Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali

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

f. Perjanjian Kerjasama Pengembangan Bisnis

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

g. Perjanjian Kerjasama Lot 13

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

e. Build, Operate and Transfer Agreement

DA, a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with PT Bukit Lentera Sejahtera (BLS) for the later to build a five-star hotel on land owned by DA, which is located on Lot 11 Sudirman Central Business District. The hotel will be named *Alila Suites*. The term of BOT is twenty five (25) years starting from the issuance date of Building Construction Permit (IMB), and can be extended for five (5) years with prior approval from DA. All of the hotel construction costs are borne by BLS. Upon the expiration of BOT agreement, BLS is required to transfer the hotel to DA. This BOT agreement is documented in Notarial Deed No. 76 dated March 10, 2011 of Sutjipto, S.H., M.Kn., public notary in Jakarta.

f. Cooperation Agreement for Business Development

On February 14, 2013, DA and PT Sanggata Lestari Utama (SLU), a third party, have entered into a Cooperation Agreement, wherein DA assigned SLU to look for land that can be used as land for the development for DA. In relation to this purpose, DA will provide advances to SLU. Both parties agreed that the transfer of land will be done by the transfer of title to DA or by investing in shares of SLU by DA.

g. Cooperation Agreement of Lot 13

On December 16, 2014, AP, a subsidiary, and PT Sumbercipta Griyautama (SCGU), a third party, have entered into a Memorandum of Understanding (MoU) in relation to a cooperation plan to develop buildings, wherein AP as the owner of land with area of 11,572 sqm and located at Lot 13 SCBD will transfer such land to SCGU to be combined with land owned by SCGU. Further, SCGU will develop two (2) units building on the combined land which is located at District 8. Upon completion of the two (2) buildings, SCGU will transfer one (1) building to AP. In December 2014, AP has transferred land located at Lot 13 to SCGU. The transfer has been made in lieu of the requirements for obtaining license to construct the buildings.

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

Pada bulan November 2019, SCGU telah menyerahkan satu (1) buah Gedung kepada AP dan keuntungan dari pengalihan tersebut telah diakui dalam laba rugi.

h. Perjanjian Kerjasama Usaha Patungan

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

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

This MoU has been stated in the Cooperation Agreement dated February 23, 2015. If SCGU fail to deliver the building to AP in accordance with the provisions stated in the Cooperation Agreement, SCGU is required to return such land to AP and pay for all costs to be incurred.

In November 2019, SCGU has transferred one (1) building to AP and gain arising from this transaction has been recognized in profit or loss.

h. Cooperation Agreement on Joint Venture

On December 17, 2014, AP, a subsidiary, entered into a Cooperation Agreement on Joint Venture with SCGU in relation to a plan to form a joint venture company to build a hotel. The issued capital of joint venture amounted to Rp 570,000,000 which will be paid by AP and SCGU amounting to Rp 228,000,000 and Rp 342,000,000, respectively, or with ownership interest of 40% and 60%, respectively.

In September 2017, SCGU has assigned its rights and obligations related to the cooperation agreement to PT Agung Sedayu (AS). Based on Notarial Deed No. 93 dated September 25, 2017 of Edison Jingga, S.H., M.H., public notary in North Jakarta, AP and AS have invested in shares of PT Kreasi Cipta Karsa amounting to Rp 228,000,000 and Rp 342,000,000, respectively (Note 6).

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.

41. Segment Information

Operating segments are reported in accordance with the internal reporting provided to the chief operating decision maker, which is responsible for allocating resources to the reportable segments and assesses its performance. The Group has four (4) reportable segments namely hotel, real estate, telecommunication services, and hotel management services.

31 Desember/December 31, 2019							
Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Jasa Telekomunikasi/ Telecommunication Services	Jasa Manajemen Perhotelan/ Hotel Management Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated		
Pendapatan usaha	667.302.296	567.832.914	214.566.756	19.564.398	(21.351.685)	1.447.914.679	Revenues
Hasil segmen	<u>383.722.380</u>	<u>465.852.324</u>	<u>214.566.756</u>	<u>19.564.398</u>	<u>(19.327.453)</u>	<u>1.064.378.405</u>	Segment result
Laba (rugi) usaha	<u>168.448.133</u>	<u>(259.903.118)</u>	<u>27.010.345</u>	<u>1.477.734</u>	<u>1.425.795</u>	<u>(61.541.111)</u>	Income (loss) from operations
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	-	158.021.296	-	-	-	158.021.296	Revenues from rental and estate management
Pendapatan bunga	3.760.729	5.468.983	7.069.688	147.249	-	16.446.649	Interest income
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	-	(20.981.516)	-	(3.215)	-	(20.984.731)	Interest expenses and other financial charges
Lain-lain - bersih	<u>4.398.353</u>	<u>80.060.047</u>	<u>(989.507)</u>	<u>85.169</u>	-	<u>83.554.062</u>	Others - net
Penghasilan lain-lain	8.159.082	222.568.810	6.080.181	229.203	-	237.037.276	Other income
Laba sebelum pajak	176.607.216	(37.334.307)	33.090.526	1.706.937	1.425.795	175.496.165	Profit before tax
Beban pajak	-	20.284.701	10.736.226	329.763	-	31.350.690	Tax expense
Laba tahun berjalan	176.607.216	(57.619.008)	22.354.300	1.377.174	1.425.795	144.145.475	Profit for the year
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	2.909.070	(794.769)	303.050	-	2.417.351	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah penghasilan komprehensif	<u>176.607.216</u>	<u>(54.709.938)</u>	<u>21.559.531</u>	<u>1.680.224</u>	<u>1.425.795</u>	<u>146.562.826</u>	Total comprehensive income
Aset segmen	230.849.831	9.015.450.255	284.647.421	14.716.347	(3.214.947.320)	6.330.716.534	Segment assets
Aset yang tidak dialokasikan	-	226.092.785	9.963.392	-	-	236.056.177	Unallocated assets
Investasi saham	-	276.745.180	-	984.000	-	277.729.180	Investment in shares of stock
Jumlah aset	<u>230.849.831</u>	<u>9.518.288.220</u>	<u>294.610.813</u>	<u>15.700.347</u>	<u>(3.214.947.320)</u>	<u>6.844.501.891</u>	Total assets
Liabilitas segmen	182.879.773	1.568.449.851	59.632.616	7.021.831	976.897	1.818.960.968	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dialokasikan	<u>5.631.925</u>	<u>27.359.722</u>	<u>2.271.225</u>	<u>353.220</u>	-	<u>35.616.092</u>	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas	<u>188.511.698</u>	<u>1.595.809.573</u>	<u>61.903.841</u>	<u>7.375.051</u>	<u>976.897</u>	<u>1.854.577.060</u>	Total Liabilities

31 Desember/December 31, 2018							
Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Jasa Telekomunikasi/ Telecommunication Services	Jasa Manajemen Perhotelan/ Hotel Management Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated		
Pendapatan usaha	717.377.253	524.236.956	214.495.696	18.533.206	(17.271.029)	1.457.372.082	Revenues
Hasil segmen	<u>424.379.748</u>	<u>426.540.016</u>	<u>214.495.696</u>	<u>18.533.207</u>	<u>(15.305.261)</u>	<u>1.068.643.406</u>	Segment result
Laba (rugi) usaha	<u>213.226.289</u>	<u>(194.648.866)</u>	<u>33.821.221</u>	<u>1.387.901</u>	<u>1.641.462</u>	<u>55.428.007</u>	Income (loss) from operations
Pendapatan sewa dan pengelolaan kawasan	-	154.370.088	-	-	-	154.370.088	Revenues from rental and estate management
Pendapatan bunga	4.424.115	6.035.444	4.624.403	78.020	-	15.161.982	Interest income
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	-	(29.528.193)	-	(4.057)	-	(29.532.250)	Interest expenses and other financial charges
Lain-lain - bersih	<u>784.949</u>	<u>(2.162.502)</u>	<u>2.186.636</u>	<u>11.695</u>	-	<u>820.778</u>	Others - net
Penghasilan (beban) lain-lain	5.209.064	128.714.837	6.811.039	85.658	-	140.820.598	Other income
Laba sebelum pajak	218.435.353	(65.934.029)	40.632.260	1.473.559	1.641.462	196.248.605	Profit before tax
Beban pajak	-	26.545.863	10.998.239	325.801	-	37.869.903	Tax expense
Laba tahun berjalan	218.435.353	(92.479.892)	29.634.021	1.147.758	1.641.462	158.378.702	Profit for the year
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	7.772.622	1.359.351	666.099	-	9.798.072	Remeasurement of defined benefit liability
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	2	-	-	(1)	1	Exchange difference arising from financial statements translation
Jumlah penghasilan komprehensif	<u>218.435.353</u>	<u>(84.707.268)</u>	<u>30.993.372</u>	<u>1.813.857</u>	<u>1.641.461</u>	<u>168.176.775</u>	Total comprehensive income
Aset segmen	243.322.452	8.748.560.215	266.391.465	11.450.206	(3.155.733.152)	6.113.991.186	Segment assets
Aset yang tidak dialokasikan	-	203.758.685	8.504.961	-	-	212.263.646	Unallocated assets
Investasi saham	-	279.450.201	-	984.000	-	280.434.201	Investment in shares of stock
Jumlah aset	<u>243.322.452</u>	<u>9.231.769.101</u>	<u>274.896.426</u>	<u>12.434.206</u>	<u>(3.155.733.152)</u>	<u>6.606.689.033</u>	Total assets
Liabilitas segmen	174.899.448	1.324.928.251	56.225.123	5.427.166	2.784.650	1.564.264.638	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dialokasikan	<u>7.048.334</u>	<u>33.168.225</u>	<u>2.523.860</u>	<u>361.968</u>	-	<u>43.102.387</u>	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas	<u>181.947.782</u>	<u>1.358.096.476</u>	<u>58.748.983</u>	<u>5.789.134</u>	<u>2.784.650</u>	<u>1.607.367.025</u>	Total Liabilities

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INTERNATIONAL HOTELS & DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Thousands of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

42. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter Grup:

42. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

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

	2019		2018		
	Mata uang asing/ Original currency Ekuivalen/ Equivalent US\$	Ekuivalen/ Equivalent Rp	Mata uang asing/ Original currency Ekuivalen/ Equivalent US\$	Ekuivalen/ Equivalent Rp	
Aset					Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Pihak berelasi	2.979.480	41.417.752	3.000.656	43.452.502	Related parties
Pihak ketiga	998.393	13.878.666	1.022.117	14.801.272	Third parties
Deposito berjangka					Time deposit
Pihak berelasi	500.000	6.950.500	500.000	7.240.500	Related party
Piutang usaha					Trade accounts receivable
Pihak ketiga	121.062	1.682.880	99.957	1.447.480	Third parties
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
Pihak berelasi	2.131	29.623	3.004	43.507	Related parties
Pihak ketiga	537	7.466	650	9.415	Third parties
Aset lain-lain					Other assets
Pihak berelasi	25.463	353.954	25.463	368.722	Related parties
Pihak ketiga	201.363	2.799.141	125.886	1.822.962	Third parties
Jumlah Aset	4.828.429	67.119.982	4.777.733	69.186.360	Total Assets
Liabilitas					Liabilities
Utang bank jangka panjang					Long term bank loan
Pihak ketiga	-	-	4.009.512	58.061.737	Third party
Utang usaha					Trade accounts payable
Pihak ketiga	336.949	4.683.925	618.278	8.953.291	Third parties
Beban akrual					Accrued expenses
Pihak ketiga	500.000	6.950.500	512.318	7.418.870	Third parties
Liabilitas lain-lain					Other liabilities
Pihak berelasi	350.996	4.879.192	335.477	4.858.039	Related parties
Pihak ketiga	2.470.532	34.342.871	3.042.366	44.056.503	Third parties
Jumlah Liabilitas	3.658.477	50.856.488	8.517.951	123.348.440	Total Liabilities
Aset (Liabilitas) Bersih	1.169.952	16.263.494	(3.740.218)	(54.162.080)	Net Assets (Liabilities)

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

As of December 31, 2019 and 2018, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

43. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

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

43. Economic Environment Uncertainty

The global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread of corona virus (Covid-19) has resulted to increased volatility in the value of financial instruments, trading interruptions, disruptions to operations of companies, unstable stock market, volatility of foreign currency exchange rates and tight liquidity in certain sectors in Indonesia, including the hotel and real estate industry, which may continue and result to unfavorable financial and operating impact to the Group. Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the country's economy is largely dependent on the eradication of Covid-19 threat, as well as the fiscal and other measures that are being taken and will be undertaken by the government authorities. These measures, actions and events are beyond the Group's control.

44. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

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

44. Reconciliation of Consolidation Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes						31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Arus Kas Pendanaan/ Financing Cash Flows *)	Amortisasi biaya transaksi Amortization of transaction cost	Penyesuaian selisih kurs/ Foreign exchange adjustments	Biaya transaksi atas fasilitas pinjaman yang belum ditarik/ Transaction cost on undrawn loan facility			
Utang bank jangka pendek	139.974.000	(1.000.000)	-	-	-	138.974.000	Short-term bank loans	
Utang bank jangka panjang	62.743.263	(9.949.853)	-	(1.166.017)	-	51.627.393	Long-term bank loans	
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(193.234)	(2.528.976) *) **)	326.585	3.040	1.605.381	(787.204)	Unamortized transaction cost	
Utang bank jangka panjang - bersih	62.550.029	(12.478.829)	326.585	(1.162.977)	1.605.381	50.840.189	Long-term bank loans - net	
Jumlah	202.524.029	(13.478.829)	326.585	(1.162.977)	1.605.381	189.814.189	Total	

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

*) The cash-flow from long-term bank loans represents the net amount of proceeds from borrowings and repayments of borrowings in the statements of cash flows.

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

***) Presented as part of payments of interest and other financial charges.

	1 Januari/ January 1, 2018	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/ Non-Cash Changes		31 Desember/ December 31, 2018	
			Penyesuaian selisih kurs/ Foreign exchange adjustments	Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction costs		
Utang bank jangka panjang	216.140.726	(158.085.307)	3.711.733	782.877	62.550.029	Long-term bank loan

45. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	2019	2018
Kapitalisasi beban bunga pada properti investasi (Catatan 12)	1.762.376	-
Penambahan properti investasi dari persediaan	564.808.940	16.611.922
Penambahan aset tetap dari realisasi uang muka	1.488.973	-

45. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash financing activity of the Group:

	2019	2018
Interest expenses capitalized to investment properties (Note 12)	-	-
Additional investment properties from inventories	16.611.922	16.611.922
Additional property and equipment from realization of advances	-	-

46. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") Baru dan Revisi ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")

a. Diterapkan pada Tahun 2019

Pada tahun berjalan, Grup telah menerapkan, sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019:

1. PSAK No. 24 (amendemen), Imbalan Kerja, tentang Amandemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program
2. PSAK 26 (penyesuaian), Biaya Pinjaman
3. PSAK 46 (penyesuaian), Pajak Penghasilan
4. ISAK No. 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka
5. ISAK No. 34, Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan

46. New and Revised Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK")

a. Adopted During 2019

In the current year, the Group has applied, a number of amendments and an interpretation to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2019:

1. PSAK No. 24 (amendment), Employee Benefits, regarding Plan Amendment, Curtailment, or Settlement
2. PSAK 26 (improvement), Borrowing cost
3. PSAK 46 (improvement), Income Tax
4. ISAK No. 33, Foreign Currency Transaction and Advance Consideration
5. ISAK No. 34, Uncertainly over Income Tax Treatments

Penerapan amendemen dan interpretasi PSAK tersebut tidak menimbulkan dampak material terhadap pengungkapan atau jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan dan tahun sebelumnya.

b. Telah Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan PSAK baru dan amendemen PSAK yang berlaku efektif pada periode yang dimulai 1 Januari 2020:

1. PSAK No. 1 (amandemen), Penyajian Laporan Keuangan tentang Definisi Material
2. PSAK No. 15 (amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
3. PSAK No. 25 (amandemen), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Material
4. PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
5. PSAK No. 71(amandemen), Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
6. PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
7. PSAK No. 73, Sewa

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK baru dan amendemen di atas dan memperkirakan bahwa penerapan tersebut tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

The application of these amendments and interpretations to PSAK have not resulted to material impact to disclosures or amounts recognized in the current and prior year consolidated financial statements.

b. Issued But Not Yet Effective

The Institute of Indonesia Chartered Accountants has issued the following new PSAKs and amendments of PSAKs which will be effective for annual period beginning January 1, 2020:

1. PSAK No. 1 (amendment), Presentation of Financial Statements regarding Definition of Material
2. PSAK No. 15 (amendment), Investment in Associates and Joint Ventures: Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures
3. PSAK No. 25 (amendment), Accounting Policies, Change in Accounting Estimates, and Errors regarding Definition of Material
4. PSAK No. 71, Financial Instruments
5. PSAK No. 71 (amendment), Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation
6. PSAK No. 72, Revenues from Contracts with Customers
7. PSAK No. 73, Leases

The Group is still evaluating the effects of these new and amended PSAKs and does not expected that these PSAKs will have significant on the Consolidated financial statements.
