

**PT MENTENG HERITAGE REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL-TANGGAL DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024 DAN TAHUN YANG
31 DESEMBER 2023**

DAFTAR ISI

	Halaman
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL-TANGGAL DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024 DAN TAHUN YANG 31 DESEMBER 2023	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI	
1. Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1/1 - 1/2
2. Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2/1 - 2/2
3. Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	3/1 - 3/1
4. Laporan Arus Kas Konsolidasian	4/1 - 4/1
5. Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	5/1 - 5/36
6. Lampiran	

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT MENTENG HERITAGE REALTY Tbk. DAN ENTITAS ANAK
PADA TANGGAL-TANGGAL DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2024 DAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023**

Kami yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama : Christofer Wibisono, MA., CFA.
Alamat Kantor : Jl. Cilacap No. 1, Jakarta Pusat, 10310
Alamat Domisili : Jl. Sangehe No.2 Jakarta Pusat
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Anke Krishna Bachtiar, SE
Alamat Kantor : Jl. Cilacap No. 1, Jakarta Pusat, 10310
Alamat Rumah : Jl. Bendi Raya Ujung No. 32 RT 010/008, Jakarta Selatan
Jabatan : Direktur Keuangan

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.
2. Laporan keuangan konsolidasian tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian tersebut telah dibuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 29 April 2024

Direktur Utama

Direktur Keuangan



Christofer Wibisono, MA., CFA

Anke Krishna Bachtiar, SE.

PT MENTENG HERITAGE REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Maret 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Mar 24	31 Des 23
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	3i,5,31b,34	15.228.299.518	15.710.958.686
Piutang usaha, bersih			
Pihak ketiga	6,31b	6.478.842.617	7.858.629.810
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga	7,31b	340.093.495	105.697.928
Persediaan	3j,8	481.588.941	505.944.455
Uang muka dan Beban dibayar dimuka	3k,9	1.868.166.551	746.265.285
Jumlah Aset Lancar		24.396.991.122	24.927.496.163
Aset Tidak Lancar			
Piutang pihak berelasi non usaha	3e,11,29,31b	29.397.569.210	25.087.310.391
Aset lain-lain	13	318.431.232	363.708.581
Investasi pada entitas asosiasi	3o,14,31b	288.671.371.798	290.246.011.004
Uang muka investasi		-	-
Aset Hak Guna - Bersih		6.815.100.690,00	7.023.726.221
Aset tetap, bersih	3l,12	545.547.577.853	549.249.791.038
Aset pajak tangguhan	20c	22.349.233.211	22.604.783.602
Jumlah Tidak Aset Lancar		893.099.283.993	894.575.330.836
JUMLAH ASET		917.496.275.115	919.502.827.000

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan ini secara keseluruhan

PT MENTENG HERITAGE REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Mar 24	31 Des 23
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha			
Pihak ketiga	15,31b	13.679.364.925	13.175.796.770
Utang lain-lain			
Pihak ketiga	16	2.551.193.866	2.580.210.616
Utang pajak	3q,20a	3.408.931.597	3.683.878.546
Beban yang masih harus dibayar	18,31b	3.502.179.576	4.003.954.596
Pendapatan diterima dimuka		3.047.406.707	3.737.512.822
Deposito pelanggan	19,31b	1.054.500.000	1.054.500.000
Penyisihan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel	3l,17,31b	28.331.021	27.012.863
Liabilitas hak guna usaha		594.047.698	594.047.698
Utang bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	21,31b	6.568.712.056	5.325.880.559
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		34.434.667.446	34.182.794.470
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	16,29,31b	12.201.404.990	12.201.404.990
Liabilitas hak guna usaha		6.522.535.774	6.522.535.774
Utang bank setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	21,31b	225.822.923.648	225.140.853.113
Liabilitas imbalan pasca kerja	3m,22	581.171.312	581.171.312
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		245.128.035.724	244.445.965.189
JUMLAH LIABILITAS		279.562.703.170	278.628.759.659
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal Rp100 per lembar saham pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022			
Modal dasar - 18.000.000.000 lembar saham tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 5.958.750.000 lembar saham tanggal penuh - 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023	23	595.875.000.000	595.875.000.000
Tambahan modal disetor	24	300.146.020	300.146.020
Selisih atas kombinasi bisnis entitas sepengendali	1d	2.078.136.935	2.078.136.935
Saldo laba (rugi)		(285.383.768.855)	(282.443.263.023)
Surplus revaluasi aset tetap		325.061.750.112	325.061.750.112
Total ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk		637.931.264.212	640.871.770.044
Ekuitas proforma dari kombinasi bisnis entitas sepengendali		-	-
Kepentingan nonpengendali		2.307.733	2.297.296
JUMLAH EKUITAS		637.933.571.945	640.874.067.341
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		917.496.275.115	919.502.827.000

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan ini secara keseluruhan

PT MENTENG HERITAGE REALTY Tbk. DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Maret	
		2024	2023
PENDAPATAN	3p,25	26.225.115.055	25.823.106.197
BEBAN DEPARTEMENTALISASI	3p,26	(10.465.055.102)	(10.210.079.624)
LABA KOTOR		15.760.059.953	15.613.026.573
BEBAN USAHA			
Umum dan administrasi	3p,27	(12.514.958.987)	(14.581.006.888)
Penjualan dan pemasaran		(769.232.517)	(753.818.067)
Jumlah Beban Usaha		(13.284.191.504)	(15.334.824.955)
LABA (RUGI) USAHA		2.475.868.450	278.201.618
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Penghasilan keuangan	3p,28	55.534.103	249.807.297
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha		(39.031.157)	(77.929.731)
Bagian rugi bersih entitas asosiasi		(1.574.639.206)	(1.490.432.323)
Beban keuangan	3p,28	(3.527.042.277)	(3.694.607.693)
Penghasilan (beban) lain-lain	3p,28	(75.634.923)	(10.977.656)
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain		(5.160.813.460)	(5.024.140.106)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK		(2.684.945.010)	(4.745.938.488)
Manfaat (beban) pajak penghasilan			
Pajak kini	3q,20b	-	-
Pajak tangguhan	3q,20c	(255.550.391)	817.329.266
Manfaat (beban) pajak penghasilan		(255.550.391)	817.329.266
LABA (RUGI) BERSIH PERIODE BERJALAN		(2.940.495.401)	(3.928.609.223)
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja		-	-
PPH terkait dengan komponen penghasilan komprehesif lain		-	-
Surplus revaluasi aset tetap		-	-
BAGIAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN ENTITAS ASOSIASI		-	-
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		(2.940.495.401)	(3.928.609.223)

PT MENTENG HERITAGE REALTY Tbk. DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	31 Maret	
	2024	2023
Laba (rugi) bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :		
Pemilik Entitas Induk	(2.940.505.838)	(3.928.628.832)
Kepentingan non-pengendali	10.437	19.609
Jumlah	(2.940.495.401)	(3.928.609.223)
Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :		
Pemilik Entitas Induk	(2.940.505.838)	(3.928.628.832)
Kepentingan non-pengendali	10.437	19.609
Jumlah	(2.940.495.401)	(3.928.609.223)
LABA (RUGI) PER SAHAM	(0,49)	(0,66)

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan ini secara keseluruhan

PT MENTENG HERITAGE REALTY Tbk. DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (tidak diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk								
Catatan	Modal ditempatkan dan disetor	Tambahan modal disetor	Kombinasi bisnis entitas sepengendali	Surplus revaluasi aset tetap	Saldo laba	Jumlah	Kepentingan nonpengendali	Jumlah ekuitas
Saldo 31 Desember 2022	595.875.000.000	300.146.020	2.078.136.935	325.061.750.112	(259.000.797.991)	664.314.235.076	2.197.702	664.316.432.778
Koreksi	-	-	-	-	-	-	(2.573)	(2.573)
Rugi tahun berjalan	-	-	-	-	(3.928.628.832)	(3.928.628.832)	19.609	(3.928.609.223)
Penghasilan komprehensif lain	11	-	-	-	-	-	-	-
Saldo 31 Maret 2023	595.875.000.000	300.146.020	2.078.136.935	325.061.750.112	(262.929.426.823)	660.385.606.244	2.214.738	660.387.820.982
Saldo 31 Desember 2023	595.875.000.000	300.146.020	2.078.136.935	325.061.750.112	(282.443.263.017)	640.871.770.050	2.297.296	640.874.067.346
Rugi tahun berjalan	-	-	-	-	(2.940.505.838)	(2.940.505.838)	10.437	(2.940.495.401)
Penghasilan komprehensif lain	22	-	-	-	-	-	-	-
Saldo 31 Maret 2024	595.875.000.000	300.146.020	2.078.136.935	325.061.750.112	(285.383.768.855)	637.931.264.212	2.307.733	637.933.571.945

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan ini secara keseluruhan

PT MENTENG HERITAGE REALTY Tbk. DAN ANTITAS ANAK

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (tidak diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	31 Maret	
	2024	2023
Penerimaan kas dari pelanggan	26.875.764.976	25.035.007.642
Pembayaran kas kepada pemasok	(5.330.423.262)	(15.387.252.448)
Pembayaran ke karyawan dan direksi	(7.289.073.259)	(4.277.255.544)
Pembayan ke pihak ketiga dan operasional	(8.269.801.595)	(374.826.505)
	5.986.466.859	4.995.673.145
Penerimaan dari penghasilan keuangan	55.534.103	260.551.031
Pembayaran imbalan pasca-kerja	-	-
Penurunan piutang lain-lain pihak berelasi	(4.310.258.819)	(6.675.699.423)
Pembayaran beban keuangan	(1.185.872.111)	(1.156.256.719)
Arus kas bersih dari aktivitas operasi	545.870.032	(2.575.731.966)
aktivitas operasi		
Uang muka pembelian aset tetap	-	-
Perolehan aset tetap	(612.261.066)	(308.807.216)
Arus kas bersih untuk aktivitas investasi	(612.261.066)	(308.807.216)
Pembayaran liabilitas sewa	-	-
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	(416.268.134)	(257.031.434)
Penurunan utang lain-lain pihak berelasi	-	(58.532.011)
Arus kas bersih untuk aktivitas pendanaan	(416.268.134)	(315.563.445)
Penurunan kas dan bank	(482.659.168)	(3.200.102.627)
Kas dan bank awal periode	15.710.958.686	21.518.416.668
Kas dan bank akhir periode	15.228.299.518	18.318.314.041

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan ini secara keseluruhan

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum Perusahaan

PT Menteng Heritage Realty ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Citra Prestasi Abadi berdasarkan Akta Notaris Rita Imelda Ginting, S.H., No. 27 tanggal 28 September 2007. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-09116 HT.01.01-TH.2007 tanggal 20 Agustus 2007. Perusahaan mengganti namanya dari PT Citra Prestasi Abadi menjadi PT Menteng Heritage Realty pada tanggal 5 Oktober 2007 berdasarkan Akta Berita Acara No. 9 dari Rita Imelda Ginting, S.H. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-05588 HT.01.04-TH.2007 tanggal 6 Desember 2007. Perusahaan mengganti lagi namanya dari PT Menteng Heritage Realty menjadi PT Menteng Heritage Realty Tbk pada tanggal 19 Desember 2018 berdasarkan Akta Notaris No. 10 oleh Notaris Erni Rohaini, SH, MBA. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0173765.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 19 Desember 2018.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 33 tanggal 31 Oktober 2018 oleh Notaris Erni Rohaini, SH, MBA, untuk melakukan peningkatan modal dasar dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah dilaporkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0023698.AH.01.02.TAHUN 2018 pada tanggal 31 Oktober 2018.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang perhotelan, termasuk penunjang jasa perhotelan lainnya.

Perusahaan adalah pemilik dari The Hermitage, hotel yang terletak di Jl. Cilacap No. 1, Menteng, Jakarta Pusat. Sejak tanggal 31 Desember 2015, hotel tersebut dikelola dan dioperasikan oleh Starwood Asia Pacific Hotel & Resorts, Pte. Ltd. Hotel mulai beroperasi secara komersial pada bulan Mei 2014.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Aktivitas Registrasi Saham

Pada tanggal 8 April 2018, Perusahaan memperoleh surat pernyataan efektif No. S-41/D.04/2019 dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.191.750.000 saham atau sebanyak 20% dari jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 100 setiap saham dengan harga penawaran Rp 105 setiap saham. Selisih lebih antara harga penawaran per saham dengan nilai nominal per saham dicatat sebagai "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi biaya emisi saham, yang disajikan pada bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan surat pengumuman pencatatan dari Bursa Efek Indonesia No.S-01889/BEI.PP3/04-2019, Perusahaan mencatat seluruh sahamnya sebanyak 5.985.750.000 saham pada tanggal 9 April 2019.

c. Dewan Komisaris dan Direksi dan Karyawan

Berdasarkan keputusan Dewan Komisaris PT Menteng Heritage Realty Tbk No. 003/SK/DEKOM/KA/VI/2023 tanggal 2 Juni 2023 menyetujui pemberhentian dengan hormat Ir. Chandra I. S Rambey selaku Anggota Komite Audit dan berdasarkan keputusan Dewan Komisaris PT Menteng Heritage Realty Tbk No. 004/SK/DEKOM/KA/VI/2023 tanggal 2 Juni 2023 menyetujui pengangkatan Atik Wijaksono Susanto selaku Anggota Komite Audit, maka susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Mar 24	31 Des 23
<u>Dewan Komisaris</u>		
Komisaris Utama :	Herry Wijaya	Herry Wijaya
Komisaris Independen :	Alip	Alip
<u>Direksi</u>		
Direktur Utama :	Christofer Wibisono	Christofer Wibisono
Direktur :	Anke Krishna Bachtar	Anke Krishna Bachtar
<u>Komite Audit</u>		
Ketua	Alip	Alip
Anggota	Chandra, Ak, CA, CPA, BKP	Chandra, Ak, CA, CPA, BKP
Anggota	Atik Wijaksono Susanto	Ir. Chandra I. S Rambey

Jumlah karyawan tetap Grup adalah sebanyak 27 dan 27 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

Personel manajemen kunci Perusahaan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Perusahaan.

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

Laporan keuangan konsolidasian 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya (bersama dengan Perusahaan selanjutnya disebut sebagai Grup) yang dimiliki lebih dari 50%, secara langsung dan tidak langsung, dengan rincian sebagai berikut:

Entitas anak dan domisili

	Prosentase Kepemilikan (%)		Mulai Operasi	Jenis Usaha	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi	
	31-Mar-24	31-Dec-23			31-Mar-24	31-Dec-23
<u>Kepemilikan langsung:</u>						
PT Wijaya Wisesa Development (PT WWD) - Jakarta	99,9997	99,9997	1991	Perhotelan	312.507.672.088	314.137.674.825
PT Wijaya Wisesa Bakti (PT WWB) - Jakarta	99,997	99,997	2012	Perdagangan Umum dan Jasa	61.410.993.329	59.808.938.461
PT Global Samudra Nusantara (PT GSN) - Jakarta	99,998	99,998	2009	Angkutan Laut untuk Dalam dan Luar Negeri Tramper Untuk Barang	87.147.150.060	83.818.421.703

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

PT WWD

PT WWD didirikan pada tanggal 28 November 1991 berdasarkan Akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., No. 492 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor : 02-9534 HT.01.01.Th92 tanggal 21 Nopember 1992.

Sesuai dengan Akta Notaris Erni Rohaini, SH, MBA No. 3 tanggal 5 November 2018 yang didasari oleh Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 31 Oktober 2018, Perusahaan membeli PT WWD, sebuah perusahaan yang bergerak dibidang jasa pertambangan, dari PT WWR sebesar Rp301.848.000.000 dan dari PT TI sebesar Rp151.000.000, dengan total penyertaan sebesar Rp301.999.000.000 atas 301.999 saham atau kepemilikan 99,99%.

Berikut ini adalah informasi keuangan pada tanggal akuisisi:

	<u>31 Oktober 2018</u>
Aset	320.214.029.700
Liabilitas	(381.644.852)
Laba tahun berjalan entitas anak	(2.852.374.450)
Aset neto	316.980.010.398
Penyesuaian	(1.049.602)
Nilai nominal akuisisi saham PT WWD	<u>(301.999.000.000)</u>
Selisih atas transaksi bisnis entitas sepengendali	<u>14.979.960.796</u>

Penempatan langsung:

<u>Metode Ekuitas</u>	<u>Persentase Kepemilikan</u>
PT Satria Balitama	30%
PT Istana Wisesa Balitama	30%

Berdasarkan Akta No.5 tanggal 11 April 2019 dari Erni Rohaini, S.H., MBA., notaris di Jakarta, pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor PT WWD dari Rp302.000.000.000 menjadi Rp327.000.000.000. Pemberitahuan perubahan peningkatan modal ditempatkan/ disetor tersebut telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU.0060093.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 11 April 2019.

PT WWB

PT Wijaya Wisesa Bakti ("Perusahaan") didirikan pada tanggal 3 September 1993 berdasarkan Akta Notaris Misahardi Wilamarta, SH, No. 45 di Jakarta dan telah mendapat pengesahan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-14.787 HT.01.01.Th.95 tanggal 16 November 1995 PT Wijaya Wisesa Bakti ("Perusahaan") didirikan pada tanggal 3 September 1993 berdasarkan Akta Notaris Misahardi Wilamarta, SH, No. 45 di Jakarta dan telah mendapat pengesahan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-14.787 HT.01.01.Th.95 tanggal 16 November 1995

Berdasarkan Akta No.11 tanggal 11 April 2019 dari Erni Rohaini, S.H., MBA., notaris di Jakarta, pemegang saham menyetujui untuk menjual kepemilikan saham PT Wijaya Wisesa Realty sebanyak 29.998 lembar saham atau sebesar Rp29.998.000.000 dan menjual kepemilikan saham PT Twin Invesment sebanyak 1 lembar saham atau sebesar Rp1.000.000. Pemberitahuan perubahan peralihan saham tersebut telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU.0060241.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 11 April 2019.

1. UMUM (lanjutan)

PT WWB

Berikut ini adalah informasi keuangan pada tanggal akuisisi:

	<u>30 September 2019</u>
Aset	52.410.540.072
Liabilitas	(31.980.128.215)
Laba tahun berjalan entitas anak	208.032.781
Aset neto	20.637.756.690
Nilai nominal akuisisi saham PT WWB	<u>(32.000.000.000)</u>
Selisih atas transaksi bisnis entitas sepengendali	<u>(11.362.243.310)</u>

PT GSN

PT Global Samudra Nusantara ("Perusahaan") didirikan pada tanggal 11 Maret 2009 berdasarkan Akta Notaris Deni Thanur, SE., S.H., M.Kn, No. 19 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor : AHU-11404.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 6 April 2009.

Berdasarkan Akta No.8 tanggal 11 April 2019 dari Erni Rohaini, S.H., MBA., notaris di Jakarta, pemegang saham menyetujui untuk menjual kepemilikan saham PT Twin Investment sebanyak 54.699 lembar saham atau sebesar Rp54.699.000.000 dan menjual kepemilikan saham Anke Krishna Bachtar, SE sebanyak 3.200 lembar saham atau sebesar Rp3.200.000.000. Pemberitahuan perubahan peralihan saham tersebut telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU.0060230.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 11 April 2019.

Berikut ini adalah informasi keuangan pada tanggal akuisisi:

	<u>30 September 2019</u>
Aset	67.550.937.310
Liabilitas	(6.062.974.825)
Laba tahun berjalan entitas anak	(1.026.498.795)
Aset neto	60.460.419.450
Nilai nominal akuisisi saham PT GSN	<u>(62.000.000.000)</u>
Selisih atas transaksi bisnis entitas sepengendali	<u>(1.539.580.550)</u>

e. Komparasi Laporan Keuangan Konsolidasian

Perusahaan telah membeli saham PT WWD pada tanggal 31 Oktober 2018, sehingga Perusahaan menerbitkan Laporan keuangan secara konsolidasian dengan 1 Entitas Anak pada akhir periode 31 Desember 2018, kemudian pada tanggal 11 April 2019 Perusahaan membeli saham PT WWB dan PT GSN, sehingga pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 Perusahaan membuat laporan keuangan konsolidasian dengan 3 Entitas Anak, yaitu PT WWD, PT WWB dan PT GSN.

Laporan keuangan konsolidasian komparasi ini dibuat oleh manajemen sesuai dengan keadaan Perusahaan sebenarnya dan sudah sesuai dengan aturan yang berlaku umum.

2 PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI

a. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2020)

Dalam tahun berjalan, Kelompok Usaha telah menerapkan standar akuntansi keuangan ("SAK") dan intepretasi standar akuntansi keuangan ("ISAK") baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020.

SAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Amandemen PSAK 1 dan PSAK 25: Definisi Material. Amandemen ini menjelaskan definisi material dengan tujuan untuk menyelaraskan definisi yang digunakan dalam kerangka konseptual dan beberapa PSAK yang relevan. Selain itu, juga memberikan pedoman yang lebih jelas mengenai definisi material dalam rangka mengurangi pengungkapan berlebihan akibat adanya perubahan threshold definisi material.

Amandemen PSAK 15 "Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama". Amandemen PSAK 15 menambahkan paragraf 14A sehingga mengatur bahwa entitas juga menerapkan PSAK 71 atas instrumen keuangan pada entitas asosiasi atau ventura bersama di mana metode ekuitas tidak diterapkan. Ini termasuk kepentingan jangka panjang yang secara substansi membentuk bagian investasi bagian investasi neto entitas pada entitas asosiasi atau ventura bersama sebagaimana dimaksud dalam PSAK 15 paragraf 38.

2 PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI (lanjutan)

Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari a. 2020) (lanjutan)

Amandemen PSAK 22: Definisi Bisnis. Amandemen ini dikeluarkan untuk membantu entitas menentukan apakah serangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi adalah merupakan bisnis atau bukan. Mereka mengklarifikasi persyaratan minimum untuk bisnis, menghapus penilaian apakah pelaku pasar mampu mengganti elemen yang hilang, menambahkan panduan untuk membantu entitas menilai apakah proses akuisisi bersifat substantif, mempersempit definisi bisnis dan output, dan memperkenalkan pengujian konsentrasi nilai wajar opsional

Amandemen PSAK 62 "Kontrak Asuransi - Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi".

Amandemen ini memberikan 2 (dua) pendekatan yang bersifat opsional bagi entitas asuransi, yakni:

- a. Deferral approach: pengecualian temporer dari penerapan PSAK 71 bagi entitas yang aktivitas utamanya adalah menerbitkan kontrak asuransi sebagaimana dalam ruang lingkup PSAK 62 (yang diterapkan pada level entitas pelapor); dan
- b. Overlay approach: memperkenankan entitas untuk mereklasifikasi beberapa penghasilan atau beban yang timbul dari aset keuangan yang ditetapkan dari laba rugi ke penghasilan komprehensif lain.

PSAK 71 "Instrumen Keuangan", PSAK 71 mengatur perubahan persyaratan terkait instrumen keuangan seperti klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai, dan akuntansi lindung nilai. PSAK ini akan menggantikan PSAK 55 "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".

Amandemen PSAK 71 "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif". Amandemen PSAK 71 mengamendemen paragraf PP4.1.11 (b) dan PP4.1.12(b), dan menambahkan paragraf PP4.1.12A sehingga mengatur bahwa aset keuangan dengan fitur percepatan pelunasan yang dapat menghasilkan kompensasi negatif memenuhi kualifikasi sebagai arus kas kontraktual yang berasal semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", PSAK 72 menetapkan kerangka kerja yang komprehensif untuk menentukan bagaimana, kapan dan jumlah pendapatan dapat diakui. PSAK 72 memperkenalkan model lima langkah untuk penentuan dan pengakuan pendapatan yang akan diterapkan pada semua kontrak dengan pelanggan. PSAK ini juga memberikan pedoman khusus yang mengharuskan jenis biaya tertentu untuk memperoleh dan atau memenuhi suatu kontrak untuk dikapitalisasi dan diamortisasi secara sistematis mengacu pada pengalihan barang dan jasa kepada pelanggan. PSAK 72 ini menggantikan PSAK 23 "Pendapatan", PSAK 34 "Kontrak Konstruksi", PSAK 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat", ISAK 10 "Program Loyalitas Pelanggan", ISAK 21 "Perjanjian Konstruksi Real Estat" dan ISAK 27 "Peralihan Aset Dari Pelanggan".

PSAK 73 "Sewa", PSAK 73 mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan sewa dan mensyaratkan penyewa untuk mengukur semua sewa menggunakan model akuntansi tunggal yang serupa dengan akuntansi untuk sewa pembiayaan menurut PSAK 30. PSAK 73 mengatur dua pengecualian untuk penyewa yang terkait dengan model akuntansi, yaitu untuk sewa dengan aset bernilai rendah dan sewa dengan jangka waktu 12 bulan atau kurang. Pada saat dimulainya masa sewa, penyewa mengakui kewajiban membayar sewa dan aset yang mewakili hak untuk menggunakan aset yang mendasari selama masa sewa. Penyewa juga akan secara terpisah mengakui beban bunga atas liabilitas sewa dan beban penyusutan aset sewaan. Akuntansi pesewa berdasarkan PSAK 73 secara substansial tidak berubah dari akuntansi sebagaimana diatur dalam PSAK 30. Pesewa akan terus mengklasifikasikan semua sewa berdasarkan prinsip klasifikasi sebagaimana diatur dalam PSAK 30. PSAK 73 menggantikan PSAK 30 "Sewa", dan interpretasinya berdasarkan ISAK 8 "Menentukan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Sewa", ISAK 23 "Sewa Operasi - Insentif", ISAK 24 "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Sewa Dalam Bentuk Hukum" dan ISAK 25 "Hak Atas Tanah".

ISAK 35 "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba". ISAK 35 mengatur ruang lingkup penyajian laporan keuangan entitas berorientasi nonlaba tanpa memandang bentuk hukum entitas. Interpretasi ini juga dapat diterapkan oleh entitas yang berorientasi nonlaba yang menggunakan Standar Akuntansi Keuangan untuk Entitas Non Akuntabilitas Publik (SAK ETAP). ISAK 35 menggantikan PSAK 45 "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Nirlaba" berdasarkan PPSAK 13 tentang Pencabutan PSAK 45 "Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba".

b. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan

PSAK 74 "Kontrak Asuransi". Kontrak asuransi mengharuskan entitas untuk mengidentifikasi portofolio kontrak asuransi. Portofolio terdiri dari kontrak yang memiliki risiko serupa dan dikelola bersama. Entitas membagi portofolio kontrak asuransi yang diterbitkan, minimal, ke dalam kelompok kontrak yang memberatkan pada pengakuan awal, kelompok kontrak pada pengakuan awal tidak memiliki kemungkinan signifikan untuk kemudian menjadi kontrak yang merugi, dan kelompok kontrak yang tersisa dalam portofolio.

PSAK 74 juga mengatur bahwa kelompok kontrak asuransi diukur pada nilai total arus kas pemenuhan dan margin jasa kontraktual. Arus kas kepatuhan mencakup estimasi arus kas masa depan dan penyesuaian untuk mencerminkan nilai waktu uang dan risiko keuangan yang terkait dengan arus kas masa depan, serta penyesuaian terhadap risiko non-keuangan. Pendekatan ini dimodifikasi untuk mengukur grup kontrak reasuransi yang dimiliki dan grup kontrak asuransi dengan fitur partisipasi diskresi. Namun, entitas dapat menggunakan pendekatan alokasi premi untuk mengukur kontrak asuransi jika kontrak tersebut memenuhi kriteria tertentu.

PSAK 74 juga mensyaratkan entitas untuk memisahkan jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain ke dalam hasil jasa asuransi yang terdiri dari pendapatan asuransi dan biaya jasa asuransi, dan pendapatan atau beban keuangan. Pendapatan asuransi dan biaya jasa asuransi yang disajikan dalam laporan laba rugi tidak termasuk komponen investasi. Pendapatan asuransi adalah total perubahan kewajiban untuk sisa periode pertanggungjawaban dalam periode yang berkaitan dengan jasa yang pembayarannya diharapkan oleh entitas.

PSAK 74 ini akan menggantikan PSAK 62 "Kontrak Asuransi".

2 PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI (lanjutan)

b. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan (lanjutan)

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amandemen dan peyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam "Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Penting".

Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

Kebijakan akuntansi diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020 yaitu sebagai berikut:

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan SAK, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, amandemen dan penyesuaian tahunan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 September 2012 yaitu Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang berlaku untuk laporan keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan PSAK 1 (Revisi 2013) "Penyajian Laporan Keuangan", termasuk PSAK 1 (Amandemen 2015), "Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan". PSAK revisi ini mengubah pengelompokan item-item yang disajikan dalam penghasilan komprehensif lain (OCI). Item-item yang akan direklasifikasi ke laba rugi akan disajikan terpisah dari item-item yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Penerapan PSAK ini hanya berakibat pada penyajian saja dan tidak berdampak pada posisi keuangan dan kinerja Kelompok Usaha.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (historical cost), kecuali untuk beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi dalam masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (direct method) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp) yang juga merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

Ketika Perusahaan menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara restrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan atau ketika Perusahaan mereklasifikasi pos-pos dalam laporannya maka Perusahaan menyajikan kembali laporan posisi keuangan pada awal periode komparatif yang disajikan.

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian" secara retrospektif. PSAK 65 menggantikan persyaratan laporan keuangan konsolidasian dalam PSAK 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri" dan menggantikan ISAK 7, "Konsolidasi Perusahaan Bertujuan Khusus".

PSAK ini mensyaratkan Perusahaan induk (Perusahaan yang mengendalikan satu atau lebih Perusahaan lain) untuk menyajikan laporan keuangan konsolidasian. Investor menentukan apakah investor merupakan Perusahaan induk dengan menilai apakah investor mengendalikan satu atau lebih investee. Investor mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan ketika menilai apakah investor mengendalikan investee.

Investor mengendalikan investee ketika investor terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee.

Dengan demikian, investor mengendalikan investee jika dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas investee (misalnya hak yang ada saat ini yang memberi investor tersebut kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Pada umumnya, mayoritas hak suara menghasilkan pengendalian. Ketika Perusahaan memiliki kurang dari mayoritas hak suara, atau serupa atas investee, investor mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee, termasuk:

- pengaturan kontraktual dengan pemegang suara lainnya dari investee;
- hak-hak yang timbul dari pengaturan kontraktual;
- hak suara dan hak suara potensial investor.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Investor menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Prosedur Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian:

- menggabungkan item sejenis seperti aset, liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dari Perusahaan induk dengan Perusahaan anaknya;
- menghapus (mengeliminasi) jumlah tercatat dari investasi Perusahaan induk di setiap Perusahaan anak dan bagian Perusahaan induk pada ekuitas setiap Perusahaan anak;
- mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha yang berkaitan dengan transaksi antara Perusahaan-Perusahaan dalam Kelompok Usaha.

Perusahaan memasukkan penghasilan dan beban Perusahaan anak dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Perusahaan kehilangan pengendalian atas Perusahaan anak. Penghasilan dan beban Perusahaan anak didasarkan pada jumlah aset dan liabilitas yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal akuisisi.

Perusahaan dan Perusahaan anaknya disyaratkan untuk mempunyai kebijakan akuntansi dan tanggal pelaporan yang sama, atau konsolidasian berdasarkan informasi keuangan tambahan yang dibuat Perusahaan anak.

Kepentingan Nonpengendali (KNP)

Perusahaan induk menyajikan KNP di laporan posisi keuangan konsolidasiannya dalam ekuitas, terpisah dari ekuitas pemilik Perusahaan.

Perusahaan mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik Perusahaan induk dari kelompok usaha dan KNP, meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit atas dasar kepentingan kepemilikan sekarang.

Perubahan Proporsi Kepemilikan

Perubahan kepemilikan Perusahaan dalam Perusahaan anak yang tidak menghasilkan kehilangan pengendalian di Perusahaan anak adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh KNP berubah, Perusahaan menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan KNP untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam Perusahaan anak. Perusahaan tersebut mengakui secara langsung dalam ekuitas setiap perbedaan antara jumlah tercatat KNP yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima, dan mengatribusikannya kepada pemilik Perusahaan induk.

Kehilangan Pengendalian

Jika Perusahaan induk kehilangan pengendalian atas Perusahaan anak, maka Perusahaan induk:

- a. menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Perusahaan anak terdahulu dari laporan posisi keuangan konsolidasian;
 - mengakui sisa investasi apapun pada Perusahaan anak terdahulu pada saat hilangnya pengendalian dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada Perusahaan anak terdahulu sesuai dengan PSAK lain yang relevan. Sisa investasi tersebut diukur kembali dan pengukuran kembali tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", atau, jika sesuai, biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada Perusahaan asosiasi atau ventura bersama;
- b. mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

Perusahaan Investasi - Pengecualian Konsolidasi

Perusahaan investasi tidak mengkonsolidasi Perusahaan anaknya atau menerapkan PSAK 22, "Kombinasi Bisnis" ketika Perusahaan tersebut memperoleh pengendalian atas Perusahaan lain. Ketika Perusahaan menjadi, atau berhenti, menjadi Perusahaan investasi, Perusahaan menerapkan secara prospektif perubahan statusnya dari tanggal terjadinya perubahan status tersebut

Perusahaan investasi adalah Perusahaan yang:

- a. memperoleh dana dari satu atau lebih investor dengan tujuan memberikan investor tersebut jasa manajemen investasi;
- b. menyatakan komitmen kepada investor bahwa tujuan bisnisnya adalah untuk menginvestasikan dana yang semata-mata untuk memperoleh imbal hasil dari kenaikan nilai modal, penghasilan investasi, atau keduanya; dan;
- c. mengukur dan mengevaluasi kinerja dari seluruh investasinya yang substansial berdasarkan pada nilai wajar.

Perusahaan disyaratkan untuk mempertimbangkan semua fakta dan keadaan apakah entitas merupakan entitas investasi, termasuk tujuan dan desainnya seperti:

- a. memiliki lebih dari satu investasi;
- b. memiliki lebih dari satu investor;
- c. memiliki investor yang bukan merupakan pihak-pihak berelasi dari Perusahaan;
- d. memiliki bagian kepemilikan dalam bentuk kepentingan ekuitas atau kepentingan serupa

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Jika tidak terdapat karakteristik khusus tersebut tidak berarti mendiskualifikasikan entitas dari pengklasifikasian sebagai entitas investasi.

Perusahaan investasi yang tidak memiliki seluruh karakteristik khusus tersebut memberikan pengungkapan tambahan yang disyaratkan oleh PSAK 67 "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".

Perusahaan investasi disyaratkan untuk mengukur investasi dalam entitas anak pada nilai wajar melalui laba rugi sesuai dengan PSAK 71 "Instrumen Keuangan".

Karena entitas investasi tidak disyaratkan untuk mengkonsolidasi perusahaan anaknya, transaksi pihak berelasi intra kelompok usaha dan saldo tidak dieliminasi

Pengecualian terhadap konsolidasi hanya diterapkan pada entitas investasi tersebut. Oleh karenanya perusahaan induk dari perusahaan investasi mengkonsolidasi seluruh perusahaan yang dikendalikannya, termasuk perusahaan yang dikendalikan melalui entitas anak yang merupakan entitas investasi, kecuali entitas induk itu sendiri merupakan perusahaan investasi.

Persyaratan pengungkapan untuk laporan keuangan konsolidasian diatur dalam PSAK 67 "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".

Sebagaimana diatur dalam PSAK 4 (Revisi 2013) "Laporan Keuangan Tersendiri", laporan keuangan tersendiri (entitas induk) dapat disajikan hanya jika laporan tersebut merupakan informasi tambahan pada laporan keuangan konsolidasian dan disajikan sebagai lampiran dalam laporan keuangan konsolidasian. Metode yang digunakan untuk mencatat investasi di entitas anak, asosiasi dan ventura bersama adalah metode biaya perolehan atau sesuai dengan PSAK 71 "Instrumen Keuangan". Laporan keuangan tersendiri terdiri dari laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas.

d. Kombinasi Bisnis dan Goodwill

PSAK 22 (Penyesuaian 2018) mengklarifikasi bahwa ketika salah satu pihak dalam pengaturan bersama memperoleh pengendalian atas bisnis yang merupakan operasi bersama (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 66), dan memiliki hak atas aset dan liabilitas atas liabilitas terkait operasi bersama tepat sebelum tanggal akuisisi, transaksi merupakan kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap. Pihak pengakuisisi menerapkan persyaratan untuk kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, termasuk pengukuran kembali kepentingan yang sebelumnya dimiliki dalam operasi bersama dengan cara yang dijelaskan dalam paragraf 42. Oleh karena itu, pihak pengakuisisi mengukur kembali semua kepentingan yang sebelumnya dimiliki dalam operasi bersama tersebut.

Kombinasi bisnis diterapkan dengan metode akuisisi. Harga perolehan suatu akuisisi diukur sebagai imbalan agregat yang dialihkan, diukur dengan nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah setiap NCI pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, entitas memilih apakah mengukur NCI pada pihak yang diakuisisi baik nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan NCI atas aset neto yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul sehubungan dengan akuisisi dibebankan langsung dalam "Beban Umum dan Administrasi".

Ketika perusahaan mengakuisisi sebuah bisnis, entitas menilai aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih untuk klasifikasi dan penetapan yang sesuai dengan persyaratan kontraktual, keadaan ekonomi dan keadaan terkait lainnya yang ada pada tanggal akuisisi.

Jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepentingan ekuitas yang dimiliki entitas sebelumnya pada pihak yang diakuisisi diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan keuntungan dan kerugian yang dihasilkan, jika ada, diakui dalam laporan laba rugi.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas akan diakui sesuai dengan PSAK 71 "Instrumen Keuangan", baik dalam laba rugi ataupun sebagai OCI. Jika diklasifikasi sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali sampai penyelesaian akhir dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, pengakuan awal goodwill pada awalnya diukur adalah biaya perolehan yang merupakan selisih lebih (a) atas (b) dibawah ini:

(a) nilai agregat dari

- (i) imbalan yang dialihkan diukur pada nilai wajar;
- (ii) jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi; dan
- (iii) untuk kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki Entitas sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada tanggal akuisisi.

(b) Selisih jumlah net aset yang teridentifikasi dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi

Jika nilai agregat dari jumlah (b) melebihi nilai agregat dari jumlah (a), maka perbedaannya diakui dalam laporan laba atau rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon setelah penilaian sebelumnya atas pengidentifikasi dan pengukuran nilai wajar aset teridentifikasi yang diakuisisi dan liabilitas yang diambil-alih dan dicatat dalam laporan laba rugi konsolidasi dan OCI.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dalam kombinasi bisnis dari tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap CGU dari entitas yang diharapkan bermanfaat dari kombinasi tersebut, terlepas apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas CGU tersebut. Pengakuan penurunan nilai disyaratkan di PSAK 48 "Penurunan Nilai Aset".

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu CGU dan operasi tertentu dari CGU tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian disposal tersebut. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi CGU yang ditahan.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis dan Goodwill (lanjutan)

Sesuai dengan ketentuan dalam PSAK 22 (Revisi 2018) "Kombinasi Bisnis", jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan pada saat kombinasi bisnis terjadi, entitas melaporkan jumlah provisi item-item yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangan konsolidasian. Selama periode pengukuran, entitas menyesuaikan secara retrospektif jumlah provisi yang diakui pada tanggal akuisisi untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada pengukuran jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

Akuisisi Terbalik

Akuisisi terbalik terjadi jika entitas yang menerbitkan efek (pihak pengakuisisi secara hukum) diidentifikasi sebagai pihak yang diakuisisi untuk tujuan akuntansi. Entitas yang kepentingan ekuitasnya diperoleh (pihak yang diakuisisi secara hukum) harus menjadi pihak pengakuisisi untuk tujuan akuntansi dalam transaksi yang merupakan akuisisi terbalik. Entitas anak secara hukum memiliki kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasi entitas induk secara hukum untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya. Dalam akuisisi terbalik, entitas anak secara hukum adalah pihak pengakuisisi secara akuntansi dan entitas induk secara hukum adalah pihak yang diakuisisi secara akuntansi.

Kondisi berikut dipertimbangkan dalam mengidentifikasi pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, termasuk:

- Bagian hak suara dalam entitas hasil penggabungan setelah kombinasi bisnis;
- Keberadaan kepentingan suara minoritas yang besar dalam entitas hasil kombinasi jika tidak ada pemilik lain yang mempunyai kepentingan suara signifikan;
- Komposisi organ pengatur perusahaan hasil kombinasi;
- Kombinasi manajemen senior perusahaan hasil kombinasi;
- Ketentuan pertukaran kepentingan ekuitas.

Pihak pengakuisisi biasanya merupakan entitas yang bergabung yang ukuran relatifnya secara signifikan lebih besar dari ukuran entitas yang bergabung lainnya.

Nilai wajar tanggal akuisisi dari imbalan yang secara efektif dialihkan oleh pihak pengakuisisi secara akuntansi untuk kepentingannya pada pihak yang diakuisisi secara akuntansi didasarkan pada ukuran yang paling andal antara nilai wajar saham entitas induk secara hukum dengan nilai wajar saham entitas anak secara hukum.

Goodwill diukur sebagai kelebihan nilai wajar imbalan yang secara efektif dialihkan oleh pihak pengakuisisi secara akuntansi atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi pihak yang diakuisisi secara akuntansi yang diakui.

Laporan keuangan konsolidasian yang disusun mengikuti akuisisi terbalik disajikan dengan menggunakan nama entitas induk secara hukum, tetapi sebagai pemberlanjutan laporan keuangan entitas anak secara hukum, dengan satu penyesuaian untuk disesuaikan secara retroaktif atas modal menurut hukum dari pihak pengakuisisi secara akuntansi untuk merepresentasikan modal dari pihak yang diakuisisi secara akuntansi. Penyesuaian tersebut disyaratkan untuk merepresentasikan modal dari entitas induk secara hukum. Informasi komparatif yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian tersebut juga merepresentasikan modal menurut hukum dari entitas induk secara hukum.

Jumlah yang diakui sebagai kepentingan ekuitas yang diterbitkan dalam laporan keuangan konsolidasian ditentukan dengan menambahkan ekuitas yang diterbitkan oleh entitas anak secara hukum sesaat sebelum kombinasi bisnis dan nilai wajar dari imbalan yang secara efektif dialihkan. Struktur ekuitas yang muncul dalam laporan keuangan konsolidasian (jumlah dan jenis saham ekuitas diterbitkan) mencerminkan kepentingan ekuitas dari entitas induk secara hukum, termasuk kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh entitas induk secara hukum dalam rangka kombinasi bisnis.

NCI merupakan reklasifikasi bagian NCI atas saldo laba pihak pengakuisisi secara akuntansi sesaat sebelum akuisisi dan atas ekuitas yang diterbitkan pihak pengakuisisi secara akuntansi

e. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Kelompok Usaha melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 7 (Revisi 2010) "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi" dan PSAK 7 (Penyesuaian 2015) "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

PSAK ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

PSAK ini juga memberikan pengecualian dari persyaratan umum pengungkapan pihak berelasi atas transaksi dengan pemerintah dan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah (entitas berelasi dengan Pemerintah).

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (iii) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

e. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

- b. Suatu entitas mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika entitas jika memenuhi salah satu hal berikut:
- (i) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga entitas tersebut adalah suatu program imbalan paska kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas lain yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - (v) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - (vi) orang yang diidentifikasi dalam huruf (a.i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - (vii)

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

f. Pelaporan Segmen

Kelompok Usaha melaporkan informasi segmen yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana Perusahaan terlibat dan lingkungan ekonomi dimana Perusahaan beroperasi.

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari Perusahaan yang:

- a. terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari Perusahaan yang sama);
- b. hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Kelompok usaha melakukan segmentasi pelaporan berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi Perusahaan legal di dalam kelompok usaha.

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

g. Transaksi Dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Kelompok Usaha menerapkan PSAK 10 (Revisi 2010) "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing".

Standar ini mengatur pengukuran dan penyajian mata uang suatu entitas di mana pengukuran mata uang harus menggunakan mata uang fungsional sementara penyajian mata uang dapat menggunakan mata uang selain mata uang fungsional.

Dalam menentukan mata uang fungsional, entitas mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

- a. mata uang yang paling mempengaruhi harga jual untuk barang dan jasa, atau dari suatu negara yang kekuatan persaingan dan perundang-undangannya sebagian besar menentukan harga jual dari barang dan jasanya;
- b. mata uang yang paling mempengaruhi biaya tenaga kerja, material dan biaya-biaya lain dari pengadaan barang atau jasa;
- c. mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan (antara lain penerbitan instrumen utang dan ekuitas) dihasilkan;
- d. mata uang dalam mana penerimaan dari aktivitas operasi pada umumnya ditahan.

Kelompok usaha menggunakan mata uang Rupiah sebagai mata uang fungsional dan mata uang pelaporan

Transaksi dalam mata uang asing dicatat kedalam Rupiah dengan menggunakan kurs pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode tersebut. Laba atau rugi yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan

Sejak 1 Januari 2020, Kelompok Usaha menerapkan PSAK 71 "Instrumen Keuangan" termasuk Amandemen PSAK 71 "Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pembayaran dengan Kompensasi Negatif". Amandemen PSAK 71 mengatur bahwa aset keuangan dengan fitur pelunasan dipercepat yang dapat mengakibatkan kompensasi negatif memenuhi kualifikasi karena arus kas kontraktual hanya berasal dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok hutangnya dan Entitas juga menerapkan PSAK 60 (Revisi 2014) "Keuangan Instrumen: Pengungkapan". PSAK 71 menggantikan PSAK 55 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".

PSAK 50 (Revisi 2014) menguraikan persyaratan akuntansi untuk penyajian instrumen keuangan, terutama yang pengklasifikasian instrumen tersebut ke dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Standar ini juga memberikan panduan tentang klasifikasi bunga, dividen dan keuntungan/kerugian terkait, dan kapan aset keuangan dan kewajiban keuangan dapat saling hapus.

PSAK 50 (Revisi 2014) menguraikan persyaratan akuntansi penyajian dari instrumen keuangan, terutama untuk klasifikasi instrumen tersebut dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Standar ini juga memberikan panduan pada klasifikasi terkait dengan suku bunga, dividen dan keuntungan / kerugian, dan ketika aset keuangan dan liabilitas keuangan dapat di saling hapus.

PSAK 60 (Revisi 2014) mensyaratkan pengungkapan kuantitatif dan kualitatif dalam laporan keuangan yang memungkinkan para pengguna untuk mengevaluasi signifikansi instrumen keuangan atas posisi dan kinerja keuangan, dan sifat dan tingkat risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana entitas adalah terekspos selama periode dan pada akhir periode pelaporan dan bagaimana entitas mengelola risiko-risiko tersebut. Selain itu, standar ini menjelaskan persyaratan untuk pengungkapan risiko likuiditas.

(1) Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diakui pada posisi keuangan ketika entitas menjadi pihak dalam penyediaan instrumen secara kontraktual. Semua aset keuangan diakui dan tidak diakui berdasarkan tanggal perdagangan di mana pembelian atau penjualan aset keuangan dilakukan berdasarkan kontrak yang persyaratannya mengharuskan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pasar yang bersangkutan.

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diklasifikasikan sebagai FVTPL, nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau penerbitan aset keuangan.

Semua aset keuangan yang diakui kemudian diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

Pengukuran Selanjutnya

Instrumen utang yang memenuhi kondisi berikut diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Instrumen utang yang memenuhi ketentuan berikut ini selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (FVOCI):

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah jumlah di mana aset keuangan diukur pada pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif dari setiap perbedaan antara jumlah awal dan jumlah jatuh tempo, disesuaikan dengan penyisihan kerugian. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto dari aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Pendapatan bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur kemudian pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVOCI. Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto dari aset keuangan (basis bruto), kecuali untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika, pada periode pelaporan berikutnya, risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit meningkat sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap nilai tercatat bruto aset keuangan.

Investasi dalam Instrumen Utang Yang Diklasifikasikan sebagai FVOCI

Instrumen utang pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat instrumen utang sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laporan laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi sama dengan jumlah yang akan diakui dalam laporan laba rugi jika aset keuangan tersebut diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari aset keuangan tersebut diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan diakumulasi dalam judul cadangan revaluasi investasi. Ketika aset keuangan ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pada pengakuan awal, Kelompok Usaha dapat membuat pemilihan yang tidak dapat dibatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi pada instrumen ekuitas sebagai pada FVOCI. Penunjukan FVOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis yang menerapkan PSAK 22.

Aset keuangan pada FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI diukur pada FVTPL.

Secara khusus:

- Investasi pada instrumen ekuitas diklasifikasikan sebagai FVTPL, kecuali Kelompok Usaha menetapkan investasi ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau imbalan kontinjensi yang timbul dari kombinasi bisnis seperti pada FVOCI yang tidak dapat dibatalkan pada pengakuan awal.
- Instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau kriteria FVOCI diklasifikasikan sebagai FVTPL. Selain itu, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya diamortisasi atau kriteria FVOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL yang tidak dapat dibatalkan pada saat pengakuan awal jika penetapan tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi pengukuran atau pengakuan yang akan timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian pada mereka atas dasar yang berbeda

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan keuntungan atau kerugian nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laporan laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lainnya".

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Nilai tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan.

Secara khusus:

- untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs diakui dalam laporan laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs";
- untuk instrumen utang yang diukur pada FVOCI yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang tersebut diakui dalam laporan laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs";
- untuk aset keuangan yang diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs diakui dalam laporan laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs"; dan
- untuk instrumen ekuitas yang diukur dengan FVOCI, selisih kurs diakui dalam pendapatan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Kelompok Usaha mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas investasi dalam instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVOCI, piutang sewa, aset kontrak, serta komitmen pinjaman pada kontrak jaminan keuangan. Tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk investasi pada instrumen ekuitas. Jumlah kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal atas instrumen keuangan tersebut.

Kelompok Usaha selalu mengakui ECL sepanjang umur untuk piutang usaha, aset kontrak dan piutang sewa. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi dengan menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Kelompok Usaha, disesuaikan untuk faktor-faktor yang spesifik bagi debitur, kondisi ekonomi secara umum dan penilaian terhadap arah saat ini maupun arah kondisi perkiraan kerugian pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu uang jika sesuai.

Risiko Kredit Meningkat Signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Kelompok Usaha membandingkan risiko gagal bayar (default) yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar (default) yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian ini, Kelompok Usaha mempertimbangkan informasi kuantitatif dan kualitatif yang wajar dan dapat didukung, termasuk pengalaman historis dan informasi berwawasan ke depan yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Informasi berwawasan ke depan yang pertimbangan mencakup prospek masa depan industri tempat debitur Kelompok Usaha beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analisis keuangan, badan pemerintah, lembaga pemikir (think-tanks) terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal dan memperkirakan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Kelompok Usaha.

Untuk komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan, pada tanggal Kelompok Usaha menjadi salah satu pihak dari komitmen yang tidak dapat dibatalkan dianggap sebagai tanggal pengakuan awal untuk tujuan penilaian penurunan nilai instrumen keuangan. Dalam menilai apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal atas komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan, Kelompok Usaha mempertimbangkan perubahan risiko di mana debitur tertentu akan gagal bayar (default) dalam kontrak.

Kelompok Usaha secara berkala memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya sesuai kebutuhan untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlah tersebut jatuh tempo.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Kebijakan Penghapusan

Kelompok Usaha menghapus aset keuangan jika terdapat informasi yang menunjukkan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan yang parah dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis. Aset keuangan yang dihapuskan mungkin masih tunduk pada aktivitas penegakan hukum berdasarkan prosedur pemulihan Kelompok Usaha, dengan mempertimbangkan advis hukum jika sesuai. Setiap pemulihan yang dilakukan diakui dalam laporan laba rugi.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan hanya jika hak kontraktual atas arus kas dari aset tersebut berakhir, atau saat aset keuangan tersebut dialihkan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset kepada pihak lain. Jika Kelompok Usaha tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan dan terus mengendalikan aset yang dialihkan, Kelompok Usaha mengakui hak kepemilikannya atas aset dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Kelompok Usaha memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang dialihkan, Kelompok Usaha tetap mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar hasil yang diterima.

(2) Liabilitas Keuangan

Semua liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif atau pada FVTPL.

Namun, liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan tidak memenuhi syarat untuk penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan, kontrak dan komitmen jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Kelompok Usaha, diukur sesuai dengan kebijakan akuntansi spesifik yang ditetapkan di bawah ini.

Liabilitas Keuangan pada FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL jika liabilitas keuangan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan sebagai FVTPL.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- telah diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, ini merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi yang dikelola bersama oleh Kelompok Usaha dan memiliki pola pengambilan keuntungan jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif, kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif.

Liabilitas Keuangan Selanjutnya Diukur pada Biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, tidak dimiliki untuk diperdagangkan, atau ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif adalah metode untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran tunai di masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur kewajiban keuangan, atau (jika sesuai) periode yang lebih singkat, untuk biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan.

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan dan kerugian selisih kurs ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi instrumen tersebut. Keuntungan dan kerugian selisih kurs ini diakui dalam "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs" dalam laporan laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Untuk liabilitas yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan diakumulasi dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar dari liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen valuta asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laporan laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitasnya jika, dan hanya jika, liabilitasnya Kelompok Usaha dilepaskan, dibatalkan, atau habis masa berlakunya. Selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan terutang, termasuk aset non tunai yang dialihkan atau liabilitas yang diambil alih, diakui dalam laporan laba rugi.

Ketika Kelompok Usaha menukar dengan pemberi pinjaman yang eksis, suatu instrumen utang ke instrumen lain dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Kelompok Usaha mencatat modifikasi substansial dari persyaratan liabilitas yang ada atau bagian darinya sebagai penghapusan liabilitas keuangan asli dan pengakuan liabilitas baru.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

(3) Instrumen Keuangan Derivatif

Untuk mengelola eksposur terhadap risiko suku bunga dan nilai tukar mata uang asing, termasuk kontrak berjangka valuta asing dan swap suku bunga, Kelompok Usaha dapat masuk ke dalam berbagai instrumen keuangan derivatif.

Derivatif pada awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak derivatif ditandatangani dan selanjutnya diukur kembali ke nilai wajarnya pada setiap tanggal pelaporan. Keuntungan atau kerugian yang dihasilkan segera diakui dalam laporan laba rugi kecuali derivatif tersebut ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai, di mana waktu pengakuan laba rugi tergantung pada sifat hubungan lindung nilai.

Derivatif dengan nilai wajar positif diakui sebagai aset keuangan sedangkan derivatif dengan nilai wajar negatif diakui sebagai liabilitas keuangan. Derivatif tidak saling hapus dalam laporan keuangan kecuali Kelompok Usaha memiliki hak hukum dan niat untuk saling hapus.

Derivatif Melekat

Derivatif melekat adalah komponen dari kontrak hibrida yang juga mencakup host non-derivatif dengan pengaruh bahwa beberapa arus kas dari instrumen gabungan bervariasi dengan cara yang serupa dengan derivatif yang berdiri sendiri.

Derivatif yang melekat pada kontrak utama non-derivatif yang bukan merupakan aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 71 diperlakukan sebagai derivatif terpisah jika memenuhi definisi derivatif, risiko dan karakteristiknya tidak terkait erat dengan risiko dan karakteristik kontrak utama dan kontrak utama kontrak tidak diukur pada FVTPL.

Derivatif yang melekat pada kontrak hibrida yang mengandung aset keuangan utama dalam ruang lingkup PSAK 71 tidak dipisahkan. Seluruh kontrak hibrida diklasifikasikan dan selanjutnya diukur sebagai biaya perolehan diamortisasi atau FVTPL sebagaimana mestinya.

(4) Akuntansi Lindung Nilai

Kelompok Usaha menetapkan derivatif tertentu sebagai instrumen lindung nilai sehubungan dengan risiko mata uang asing dan risiko suku bunga dalam lindung nilai nilai wajar, lindung nilai arus kas, atau lindung nilai atas investasi neto dalam operasi luar negeri yang sesuai. Lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang asing atas komitmen dicatat sebagai lindung nilai arus kas.

Pada awal hubungan lindung nilai, Kelompok Usaha mendokumentasikan hubungan antara instrumen lindung nilai dan item yang dilindungi nilai, bersama dengan tujuan manajemen risiko dan strateginya untuk melakukan berbagai transaksi lindung nilai. Selanjutnya, pada awal lindung nilai dan secara berkelanjutan, Kelompok Usaha mendokumentasikan apakah instrumen lindung nilai efektif dalam mengimbangi perubahan nilai wajar atau arus kas dari item yang dilindungi nilai yang disebabkan oleh risiko lindung nilai, yaitu ketika hubungan lindung nilai memenuhi semua dari persyaratan efektivitas lindung nilai berikut:

- ada hubungan ekonomi antara item yang dilindungi nilai dan instrumen lindung nilai;
- pengaruh risiko kredit tidak mendominasi perubahan nilai yang dihasilkan dari hubungan ekonomi tersebut; dan
- rasio lindung nilai dari hubungan lindung nilai adalah sama dengan yang dihasilkan dari jumlah item yang dilindungi nilai yang sebenarnya dilindungi nilai oleh Kelompok Usaha dan jumlah instrumen lindung nilai yang sebenarnya digunakan Kelompok Usaha untuk lindung nilai atas jumlah item yang dilindungi nilai tersebut.

Lindung Nilai - Nilai Wajar

Perubahan nilai wajar atas instrumen lindung nilai yang memenuhi syarat diakui dalam laporan laba rugi kecuali jika instrumen lindung nilai tersebut melakukan lindung nilai atas instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVOCI dalam hal ini diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Nilai tercatat item yang dilindungi nilai yang belum diukur pada nilai wajar disesuaikan dengan perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko lindung nilai dengan entri yang sesuai dalam laba rugi. Untuk instrumen utang yang diukur pada FVOCI, nilai tercatatnya tidak disesuaikan karena telah diukur pada nilai wajarnya, tetapi keuntungan atau kerugian lindung nilai diakui dalam laba rugi, bukan penghasilan komprehensif lain. Jika item lindung nilai merupakan instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVOCI, keuntungan atau kerugian lindung nilai tetap berada dalam penghasilan komprehensif lain agar sesuai dengan instrumen lindung nilai.

Lindung Nilai - Arus Kas

Bagian efektif dari perubahan nilai wajar derivatif dan instrumen lindung nilai lain yang memenuhi syarat yang ditetapkan dan memenuhi syarat sebagai lindung nilai arus kas, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam akun penyisihan lindung nilai arus kas, terbatas pada perubahan kumulatif nilai wajar dari item yang dilindungi nilai sejak dimulainya lindung nilai. Keuntungan atau kerugian yang terkait dengan bagian yang tidak efektif segera diakui dalam laba rugi, dan dimasukkan dalam baris "Keuntungan dan Kerugian Lainnya".

Lindung Nilai Investasi Bersih dalam Operasi Asing

Lindung nilai atas investasi bersih dalam operasi asing dicatat serupa dengan lindung nilai arus kas. Keuntungan atau kerugian dari instrumen lindung nilai yang terkait dengan bagian efektif dari lindung nilai diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam akun penyisihan penjabaran mata uang asing. Keuntungan atau kerugian yang terkait dengan bagian yang tidak efektif segera diakui dalam laba rugi, dan dimasukkan dalam baris "Keuntungan dan Kerugian Lainnya".

Keuntungan dan kerugian dari instrumen lindung nilai terkait dengan bagian efektif dari lindung nilai yang diakumulasi dalam penyisihan penjabaran mata uang asing direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan atau pelepasan sebagian operasi luar negeri.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

(5) Pengaturan Saling Hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah bersih disajikan di laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Kelompok Usaha memiliki hak yang dapat diberlakukan secara hukum untuk menghapus jumlah yang diakui; dan bermaksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak untuk kompensasi harus tersedia saat ini daripada bergantung pada peristiwa di masa depan dan harus dapat dilaksanakan oleh salah satu pihak lawan, baik dalam kegiatan bisnis normal dan dalam hal terjadi gagal bayar (default), keadaan tidak dapat membayar (insolvency) atau kebangkrutan.

(6) Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Untuk aset keuangan, diperlukan reklasifikasi antara FVTPL, FVOCI dan biaya perolehan diamortisasi, jika dan hanya jika tujuan model bisnis entitas untuk aset keuangannya berubah sehingga penilaian model sebelumnya tidak berlaku lagi.

Jika reklasifikasi sudah sesuai, maka harus dilakukan secara prospektif sejak tanggal reklasifikasi yang ditetapkan sebagai hari pertama periode pelaporan pertama setelah perubahan model bisnis. Kelompok Usaha tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian, atau bunga yang diakui sebelumnya.

PSAK 71 tidak mengizinkan reklasifikasi:

- untuk investasi ekuitas yang diukur pada FVOCI, atau
- di mana opsi nilai wajar telah dilaksanakan dalam kondisi apapun untuk aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan tidak dapat direklasifikasi.

i. Kas dan Setara Kas

Kas adalah alat pembayaran yang siap dan bebas dipergunakan untuk membiayai kegiatan Kelompok usaha. Setara kas adalah investasi yang sifatnya sangat likuid, berjangka pendek, dan dengan cepat dapat dijadikan kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Kas di bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan persyaratan perjanjian pinjaman atau perjanjian lainnya disajikan sebagai "Kas di Bank dan Deposito Berjangka yang Dibatasi Penggunaannya" sebagai aset tidak lancar.

Kas di bank dan deposito berjangka yang akan digunakan untuk membayar liabilitas yang akan jatuh tempo dalam 1 (satu) tahun, disajikan sebagai bagian dari aset lancar.

j. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (lower of cost or net realizable value) dimana biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang (weighted-average method). Biaya perolehan terdiri dari bahan baku langsung, jika sesuai, upah langsung, dan biaya-biaya tidak langsung yang terjadi untuk membawa persediaan ke lokasi dan kondisi sekarang. Nilai realisasi neto merupakan estimasi harga jual dikurangi semua estimasi biaya penyelesaian dan biaya-biaya yang akan terjadi dalam memasarkan, menjual dan mendistribusi. Penyisihan persediaan usang dilakukan atas dasar hasil penelaahan terhadap kondisi persediaan pada akhir tahun.

Pada tahun 2020, Marriot International melakukan rekonsiliasi persediaan internal dan penyesuaian, selanjutnya Marriot International dan Manajemen sepakat untuk merubah kebijakan pencatatan akuntansi dan kontrol internal melalui internal memo No. 035/INT/F&A/XII/20 tanggal 14 Desember 2020, dimana pengakuan atas pencatatan persediaan langsung di bebaskan pada saat pembelian sesuai dengan harga perolehan dan dilakukan kontrol yang lebih ketat untuk pembelian tersebut.

k. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Aset Tetap

Kelompok Usaha menerapkan PSAK 16 (Revisi 2011) "Aset Tetap" termasuk PSAK 16 (Penyesuaian 2015) "Aset Tetap" dan Amandemen 2015 PSAK 16 "Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi".

PSAK 16 (Penyesuaian 2015) ini memberikan klarifikasi paragraf 35 terkait model revaluasi, bahwa ketika entitas menggunakan model revaluasi, jumlah tercatat aset disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.

Amandemen 2015 PSAK 16 memberikan tambahan penjelasan tentang indikasi perkiraan keusangan teknis atau komersial suatu aset dan juga memberikan klarifikasi bahwa penggunaan metode penyusutan yang berdasarkan pada pendapatan adalah tidak tepat.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, kecuali tanah, dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) selama umur manfaat aset. Taksiran masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

	Tahun	Persentase
Bangunan	20-40	5%-2,5%
Kapal	20	5%
Peralatan hotel, peralatan kantor, dan perabotan dan perlengkapan	4	25%
Perangkat lunak	4	25%
Kendaraan	4	25%

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

Pada setiap akhir tahun buku, manajemen mengkaji ulang nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Tanah dinyatakan sebesar nilai perolehan dan tidak disusutkan, kecuali dapat dibuktikan bahwa tanah tersebut mempunyai umur manfaat tertentu. Beban- beban tertentu sehubungan dengan perolehan tanah pada saat perolehan pertama kali diakui sebagai bagian perolehan tanah.

m. Imbalan Kerja

Kelompok Usaha menerapkan PSAK 24 (Revisi 2014) "Imbalan Kerja" dan Amandemen 2015 PSAK 24 "Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja". Selain itu, Kelompok Usaha juga mengadopsi ISAK 15 "PSAK 24: Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya" dan amandemen tahunan 2018 PSAK 24: "Imbalan Kerja tentang Kurtailmen, atau Program Penyelesaian dan Penyesuaian".

PSAK ini memperkenalkan persyaratan untuk sepenuhnya mengakui perubahan dalam kewajiban (aset) imbalan pasti termasuk pengakuan segera dari biaya imbalan pasti termasuk biaya jasa lalu yang belum menjadi hak (vested), dan memerlukan pemilahan dari biaya imbalan pasti keseluruhan menjadi komponen-komponen dan membutuhkan pengakuan pengukuran kembali OCI (menghilangkan pendekatan "koridor"), meningkatkan pengungkapan tentang program imbalan pasti, modifikasi akuntansi untuk pesangon, termasuk membedakan antara imbalan yang diberikan dalam pemberian jasa dan imbalan yang diberikan dalam pemutusan hubungan kerja, dan mengubah pengakuan dan pengukuran imbalan pesangon

Amandemen 2015 PSAK 24 menyederhanakan akuntansi untuk kontribusi iuran dari pekerja atau pihak ketiga yang tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, misalnya iuran pekerja yang dihitung berdasarkan persentase tetap dari gaji.

Amandemen 2018 PSAK 24 memberikan panduan yang lebih jelas bagi entitas dalam mengakui biaya jasa lalu, penyelesaian keuntungan dan kerugian, biaya jasa kini dan bunga bersih setelah amandemen, kurtailmen, atau program penyelesaian karena semuanya tersebut menggunakan asumsi aktuarial terbaru (sebelumnya digunakan asumsi aktuarial pada awal periode pelaporan tahunan).

Kelompok Usaha mengadopsi program imbalan pasti yang tidak didanai dan mencatat imbalan kerja untuk memenuhi imbalan di bawah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003.

Pengakuan

Beban imbalan kerja untuk pekerja harus diakui pada periode dimana imbalan diperoleh oleh pekerja, daripada ketika dibayar atau terutang.

Komponen biaya imbalan pasti diakui sebagai berikut:

1. biaya jasa diatribusikan ke periode sekarang dan masa lalu diakui dalam laporan laba rugi;
2. bunga neto pada liabilitas atau aset imbalan pasti ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto pada awal periode diakui dalam laporan laba rugi;
3. pengukuran kembali dari liabilitas atau aset imbalan pasti terdiri dari:
 - keuntungan dan kerugian aktuarial;
 - imbal balik aset program;
 - setiap perubahan dalam dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

diakui di OCI (tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya).

Pengukuran

Pengukuran liabilitas (aset) imbalan pasti bersih mensyaratkan penerapan metode penilaian aktuarial, atribusi imbalan untuk periode jasa, dan penggunaan asumsi aktuarial. Nilai wajar aset program dikurangi dari nilai kini liabilitas imbalan pasti dalam menentukan defisit bersih atau surplus.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti Entitas dan biaya jasa terkait ditentukan dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit", yang menganggap setiap periode jasa akan menghasilkan satu unit tambahan dari imbalan dan mengukur setiap unit secara terpisah untuk menghasilkan liabilitas akhir. Hal ini mensyaratkan entitas untuk mengatribusikan imbalan pada periode kini (untuk menentukan biaya jasa kini) dan periode kini dan periode lalu (untuk menentukan nilai kini liabilitas imbalan pasti). Imbalan tersebut diatribusikan sepanjang periode jasa menggunakan formula imbalan yang dimiliki program, kecuali jasa pekerja di tahun-tahun akhir akan meningkat secara material dibandingkan tahun-tahun sebelumnya, dalam hal ini menggunakan dasar metode garis lurus.

n. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dari aset atau unit penghasil kas ("UPK") dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi aset yang diturunkan nilainya.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

o. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

PSAK ini mengatur penerapan metode ekuitas untuk investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama. Amandemen PSAK 15 "Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama". Amandemen PSAK 15 menambahkan paragraf 14A sehingga ditetapkan bahwa entitas juga menerapkan PSAK 71 untuk instrumen keuangan pada entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak menerapkan metode ekuitas. Ini termasuk kepentingan jangka panjang yang merupakan bagian substansial dari investasi neto entitas pada entitas asosiasi atau ventura bersama sebagaimana dimaksud dalam PSAK 15 paragraf 38.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama yang para pihaknya memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan.

Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat tersebut ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian investor atas aset bersih investee setelah tanggal perolehan. Laba atau rugi investor mencakup bagian dari laba atau rugi investee dan OCI dari investor mencakup bagian OCI dari investee. Goodwill terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama terdapat dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi maupun dilakukan pengujian penurunan nilai secara individu.

Jika terdapat suatu perubahan yang diakui langsung dalam ekuitas entitas asosiasi atau ventura bersama, entitas mengakui bagiannya dari perubahan tersebut dan mengungkapkannya, jika relevan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Keuntungan atau kerugian belum terealisasi yang timbul dari transaksi antara entitas dengan entitas asosiasi atau ventura bersama dieliminasi sebatas kepentingannya dalam entitas asosiasi atau ventura bersama.

Jika bagian entitas atas rugi pada entitas asosiasi atau joint venture sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka entitas menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah kepentingan entitas dikurangkan menjadi nol, tambahan kerugian dicadangkan, dan liabilitas diakui, hanya sepanjang entitas mempunyai kewajiban hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Jika entitas asosiasi atau ventura bersama melaporkan laba pada periode berikutnya, entitas mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian kerugian yang tidak diakui.

Laporan keuangan entitas asosiasi atau ventura bersama disusun untuk periode yang sama dengan entitas. Jika perlu, penyesuaian dilakukan untuk membawa kebijakan akuntansi yang sama dengan yang diterapkan entitas.

Setelah penerapan metode ekuitas, entitas menerapkan persyaratan di PSAK 71 "Instrumen Keuangan", untuk menentukan apakah perlu mengakui penurunan nilai tambahan sehubungan dengan investasinya dalam entitas asosiasi atau ventura bersama.

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Sejak 1 Januari 2020, Kelompok Usaha mengakui pendapatan sesuai dengan ketentuan PSAK 72, Kelompok Usaha mengakui pendapatan pada saat dan sejauh pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan akan mencerminkan jumlah yang diharapkan akan diterima Kelompok Usaha dalam pertukaran untuk barang atau jasa tersebut. Dalam menerapkan Standar ini, Kelompok Usaha mempertimbangkan syarat-syarat kontrak dan semua fakta dan keadaan yang relevan. Pendapatan diakui menggunakan penilaian 5 langkah:

1. Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan

Kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menciptakan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan.

2. Identifikasi Kewajiban Pelaksanaan dalam Kontrak

Kewajiban pelaksanaan adalah janji kepada pelanggan untuk mengalihkan barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang berifat dapat dibedakan, atau serangkaian barang atau jasa bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan. Bersifat dapat dibedakan artinya dapat dipisahkan, atau dapat diidentifikasi secara terpisah

3. Penetapan Harga Transaksi

Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Kelompok Usaha dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (misalnya, pajak pertambahan nilai). Jika imbalan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Kelompok Usaha mengestimasi jumlah imbalan yang diharapkan menjadi haknya dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi estimasi jumlah variabel yang akan dibayar selama kontrak.

4. Alokasi Harga Transaksi untuk Kewajiban Pelaksanaan

Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relative perlu diestimasi.

5. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi

Pendapatan dari penjualan diakui sebagai representasi penyerahan barang atau jasa dengan jumlah yang secara tepat mewakili kewajiban yang dilakukan dan hak untuk menerima imbalan sebagai imbalan atas barang dan/atau jasa tersebut. Pengakuan pendapatan tergantung pada apakah pengalihan diselesaikan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu. Pengalihan kendali diperhitungkan.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, pendapatan diakui dengan mengukur kemajuan penyelesaian kewajiban pelaksanaan tersebut berdasarkan pengukuran kemajuan yang tepat baik "Metode Keluaran" atau "Metode Masukan".

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

Biaya Mendapatkan Kontrak

Biaya inkremental untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan diakui sebagai aset jika Kelompok Usaha mengharapkan untuk memulihkan biaya tersebut. Biaya inkremental tersebut adalah biaya yang timbul untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan yang tidak akan terjadi jika kontrak tersebut tidak berhasil diperoleh.

Biaya Pemenuhan Kontrak

Suatu aset diakui untuk biaya yang timbul untuk memenuhi kontrak hanya jika biaya tersebut memenuhi semua kriteria berikut:

- a. biaya terkait langsung dengan kontrak atau kontrak yang diantisipasi yang secara spesifik dapat diidentifikasi oleh Kelompok Usaha;
- b. biaya menghasilkan atau meningkatkan sumber daya Kelompok Usaha yang akan digunakan untuk memenuhi (atau terus memenuhi) kewajiban pelaksanaan di masa depan; dan
- c. biaya diharapkan dapat dipulihkan.

Aset yang dihasilkan akan diamortisasi secara sistematis selama periode kontrak. Ketika biaya yang timbul dalam memenuhi kontrak dengan pelanggan berada dalam lingkup Pernyataan lain, biaya tersebut diperhitungkan sesuai dengan Pernyataan lainnya.

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang ditentukan dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga seperti PPN (Pajak Pertambahan Nilai). Kelompok Usaha mengakui pendapatan saat mengalihkan kendali atas produk atau jasa kepada pelanggan

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

q. Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha menerapkan PSAK 46 (Revisi 2013) Pajak Penghasilan". Selain itu, Kelompok Usaha juga menerapkan ISAK 20 "Pajak Penghasilan: Perubahan Dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham".

Pengakuan

Jumlah pajak kini untuk periode ini dan periode sebelumnya, yang belum dibayar, diakui sebagai liabilitas. Apabila jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode ini dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terhutang untuk periode-periode tersebut, maka selisihnya diakui sebagai aset.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak kecuali jika timbul perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a. pengakuan awal goodwill; atau
- b. pada saat pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang
 - i. bukan dari transaksi kombinasi bisnis; dan
 - ii. pada saat transaksi, tidak mempengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak (rugi pajak).
- c. perbedaan temporer kena pajak terkait dengan investasi pada entitas anak, cabang dan entitas asosiasi, dan bagian partisipasi dalam pengaturan bersama, tetapi hanya sepanjang bahwa entitas mampu mengontrol waktu pembalikan perbedaan dan besar kemungkinan pembalikan tidak akan terjadi pada perkiraan masa mendatang.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan, kerugian fiskal dan kredit pajak yang belum dimanfaatkan sepanjang besar kemungkinan akan ada laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang cukup memadai sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan kecuali jika timbul perbedaan temporer dapat dikurangkan yang berasal dari:

- a. pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:
 - i. bukan dari transaksi kombinasi bisnis; dan
 - ii. pada saat transaksi, tidak mempengaruhi baik laba akuntansi maupun laba kena pajak (rugi pajak).
- b. perbedaan temporer dapat dikurangkan yang ditimbulkan dari entitas anak, cabang dan entitas asosiasi, serta bagian partisipasi dalam ventura bersama sepanjang dan hanya sepanjang kemungkinan besar terjadi:
 - i. perbedaan temporer akan terpulihkan pada masa depan yang dapat diperkirakan; dan
 - ii. laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang memadai sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan.

Pengukuran

Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode ini dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan untuk dibayar (direstitusi) kepada otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau yang telah secara substantif berlaku pada periode pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan harus diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, yaitu dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif berlaku pada periode pelaporan.

Aset dan Liabilitas pajak tangguhan tidak boleh didiskontokan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan harus ditinjau kembali pada akhir periode pelaporan. Entitas mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan apabila besar kemungkinan laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang cukup memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Pengurangan jumlah tercatat aset pajak tangguhan dilakukan pembalikan apabila kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya cukup memadai.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

Alokasi

Untuk transaksi atau peristiwa lainnya yang diakui dalam laba rugi, setiap pengaruh pajak terkait juga diakui dalam laba rugi. Untuk transaksi atau peristiwa lainnya yang diakui diluar laba rugi (baik dalam OCI maupun langsung dalam ekuitas), setiap pengaruh pajak terkait juga diakui diluar laba rugi (baik dalam OCI maupun langsung dalam ekuitas, masing-masing). Demikian juga, pengakuan aset dan liabilitas pajak tangguhan dalam kombinasi bisnis mempengaruhi jumlah goodwill yang timbul dari kombinasi bisnis tersebut atau keuntungan dari pembelian dengan diskon.

Saling Hapus

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika, dan hanya jika, memiliki hak secara hukum untuk saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait entitas kena pajak yang sama, atau entitas berniat untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Kelompok Usaha menerapkan PSAK 53 (Revisi 2010) "Pembayaran Berbasis Saham" dan PSAK 53 (Penyesuaian 2015), "Pembayaran Berbasis Saham".

PSAK 53 (Revisi 2010) ini tidak diterapkan untuk transaksi dimana entitas memperoleh barang sebagai bagian dari aset bersih yang diperoleh dalam kombinasi bisnis yang diatur dalam PSAK 22 (Revisi 2010) dan untuk transaksi dimana entitas memperoleh barang atau jasa berdasarkan kontrak yang masuk dalam lingkup PSAK 50 dan PSAK 71.

PSAK 53 (Penyesuaian 2015) memberikan klarifikasi definisi kondisi vesting dan secara terpisah memberikan definisi kondisi kinerja dan kondisi jasa.

Transaksi pembayaran berbasis saham adalah transaksi yang mana entitas:

- i. menerima barang atau jasa dari pemasok barang atau jasa tersebut (termasuk karyawan) dalam pengaturan pembayaran berbasis saham, atau
- ii. menimbulkan kewajiban untuk menyelesaikan transaksi dengan pemasok dalam pengaturan pembayaran berbasis saham jika kelompok entitas lain menerima barang atau jasa tersebut.

Transaksi pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas dimana entitas:

- i. menerima barang atau jasa sebagai imbalan atas instrumen ekuitasnya (termasuk saham dan opsi saham), atau
- ii. menerima barang atau jasa tetapi tidak memiliki kewajiban untuk menyelesaikan transaksi dengan pemasok.

Transaksi pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan kas adalah transaksi pembayaran berbasis saham dimana entitas memperoleh barang atau jasa dengan menimbulkan liabilitas untuk mentransfer kas atau aset lainnya kepada pemasok barang atau jasa tersebut dengan jumlah yang didasarkan pada harga (atau nilai) instrumen ekuitas (termasuk saham dan opsi saham) entitas atau instrumen ekuitas kelompok usaha.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen Perusahaan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai pertimbangan, estimasi dan asumsi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan dibawah ini.

Perusahaan mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Menentukan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana Perusahaan beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan harga pokok penjualan dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling sesuai mewakili dampak ekonomi yang mendasari transaksi, peristiwa dan kondisi.

Pengaturan Bersama

Pertimbangan diperlukan untuk menentukan ketika Perusahaan memiliki pengendalian bersama atas suatu pengaturan, yang memerlukan penilaian terhadap kegiatan yang relevan dan ketika keputusan sehubungan dengan kegiatan tersebut mensyaratkan persetujuan suara bulat.

Kelompok Usaha menentukan bahwa kegiatan yang relevan untuk pengaturan bersama adalah mereka yang berkaitan dengan keputusan keuangan, operasi dan modal dari pengaturan. Pertimbangan dibuat dalam menentukan pengendalian bersama adalah serupa dengan yang diperlukan untuk menentukan pengendalian terhadap Entitas Anak, sebagaimana tercantum dalam dalam PSAK 65 "Laporan Keuangan Konsolidasian".

Pertimbangan juga diperlukan untuk mengklasifikasikan pengaturan bersama. Mengklasifikasikan pengaturan mengharuskan Perusahaan untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan. Secara khusus Perusahaan mempertimbangkan:

- Struktur pengaturan bersama - apakah pengaturan bersama tersebut terstruktur melalui kendaraan terpisah.
- Ketika pengaturan terstruktur melalui kendaraan terpisah, Perusahaan juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul dari:

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

Pengaturan Bersama (lanjutan)

- i. bentuk hukum dari kendaraan terpisah
- ii. persyaratan kontraktual dalam pengaturan
- iii. fakta lain yang relevan dan keadaan.

Penilaian sering membutuhkan pertimbangan yang signifikan. Sebuah kesimpulan yang berbeda tentang pengendalian bersama dan apakah pengaturan adalah operasi bersama atau ventura bersama, dapat mempengaruhi akuntansi secara material.

5. KAS DAN SETARA KAS

	31-Mar-24	31-Dec-23
Akun ini terdiri dari:		
Kas		
Rupiah	141.103.448	160.431.317
USD	92.502.255	89.952.360
Bank:		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	529.207.359	1.391.057.726
PT Bank CIMB Niaga Tbk	970.057.611	348.705.531
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.291.542.137	605.753.528
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.133.110.288	1.545.168.186
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.510.574.066	7.491.703.175
PT Bank Sinarmas Tbk	-	-
PT Bank Bukopin Tbk	54.593.928	50.640.475
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	607.392.843	923.259.521
PT Bank Oke Indonesia Tbk	780.687.564	1.996.020.443
PT Bank UOB Indonesia Tbk	22.519.958	13.141.717
Jumlah Bank Rupiah	13.899.685.754	14.365.450.303
USD		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.462.648	9.231.409
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	32.045.413	31.393.297
PT Bank Central Asia Tbk	-	-
PT Bank Bukopin Tbk	-	-
Jumlah Bank USD	40.508.061	40.624.706
Jumlah bank	13.940.193.815	14.406.075.009
Deposito berjangka:		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.054.500.000	1.054.500.000
PT Bank Victoria International Tbk.	-	-
Jumlah Deposito	1.054.500.000	1.054.500.000
Jumlah kas dan setara kas	15.228.299.518	15.710.958.686

Tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya, serta tidak ada yang ditempatkan pada pihak berelasi.

6. PIUTANG USAHA

	31-Mar-24	31-Dec-23
Akun ini terdiri dari:		
Pihak ketiga:		
Rupiah		
City ledger	2.588.304.815	2.672.316.845
Kartu kredit	111.901.620	127.169.962
Guest ledger	-	934.659.527
Piutang Time Charter	5.509.811.796	5.805.430.435
Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga Rupiah	8.210.018.231	9.539.576.769

6 PIUTANG USAHA (lanjutan)

Pihak berelasi:	-	-
Sub Jumlah	8.210.018.231	9.539.576.769
Dikurangi:		
Cadangan kerugian piutang	(1.731.175.614)	(1.680.946.959)
Jumlah	6.478.842.617	7.858.629.810

City ledger merupakan piutang usaha kepada pelanggan yang telah memiliki fasilitas kredit dari Grup dan sudah tidak menginap di hotel. Guest ledger merupakan piutang usaha dari pelanggan hotel selama masih menginap di hotel. Piutang ini akan dilunasi pelanggan atau direklasifikasi ke city ledger pada saat pelanggan yang telah memiliki fasilitas kredit checkout dari hotel. Time Charter merupakan piutang kepada pihak ketiga atas jasa angkut barang melalui kapal.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 semua piutang usaha Grup merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan penelaahan terhadap adanya penurunan nilai piutang usaha pada akhir periode, Manajemen Grup berpendapat bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak perlu dibuat cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

Tidak ada piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan kredit.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

	31-Mar-24	31-Dec-23
Akun ini terdiri dari:		
Pihak ketiga		
Karyawan	22.000.000	27.604.433
Lain-lain	318.093.495	78.093.495
Sub Jumlah	340.093.495	105.697.928
Dikurangi:		
Cadangan kerugian piutang	-	-
Jumlah	340.093.495	105.697.928

Piutang lain-lain adalah piutang yang timbul dan transaksi diluar kegiatan usaha normal Grup.

Piutang lain-lain merupakan piutang tanpa bunga dan jaminan. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap adanya penurunan nilai pada akhir tahun, manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain dapat tertagih sehingga tidak diperlukan penyisihan atas kerugian penurunan nilai piutang lain-lain.

Tidak ada piutang lain-lain yang dijamin pada tanggal-tanggal pelaporan.

8. PERSEDIAAN

	31-Mar-24	31-Dec-23
Akun ini terdiri dari:		
Makanan dan minuman	157.726.557	213.044.717
Perlengkapan operasional	298.484.127	243.928.016
Lain-lain	25.378.257	72.207.401
Jumlah	481.588.941	529.180.134

Persediaan lain-lain berupa perlengkapan umum untuk menunjang kegiatan operasional Grup.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun, manajemen berpendapat bahwa pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 tidak terdapat penurunan nilai persediaan dan barang usang, sehingga tidak perlu dibentuk penyisihan berkaitan dengan hal tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 tidak terdapat persediaan yang digunakan sebagai jaminan.

9. BEBAN DIBAYAR DIMUKA

	31-Mar-24	31-Dec-23
Akun ini terdiri dari:		
Keanggotaan	-	-
Asuransi	128.290.500	223.770.642
Kompensasi	-	-
Maintenance Contract	27.107.092	50.532.256
Sewa	69.276.953	69.276.953
Lain-lain	1.643.492.006	402.685.434
Jumlah	1.868.166.551	746.265.285

Asuransi dibayar dimuka per 31 Desember 2023 merupakan pembayaran asuransi aset Grup (Catatan 10). Sedangkan Kompensasi merupakan pembayaran kompensasi tiga tahunan yang dibayarkan kepada PT Patra Jasa atas kerja sama pengembangan tanah tempat berdirinya hotel (Catatan 28b)

10. UANG MUKA

	31-Mar-24	31-Dec-23
Akun ini terdiri dari:		
Renovasi & Perbaikan	-	-
Operasional	-	-
Keagenan	-	-
Lain-lain	-	-
Jumlah	-	-

11. PIUTANG PIHAK BERELASI NON USAHA

	31-Mar-24	31-Dec-23
Akun ini terdiri dari:		
PT Satria Balitama (Catatan 29)	2.400.000.000	2.400.000.000
PT Wijaya Wisesa Realty (Catatan 29)	26.997.569.210	22.687.310.391
PT Petroindo Utama (Catatan 29)	-	-
Jumlah	29.397.569.210	25.087.310.391

Piutang lain-lain merupakan piutang tanpa bunga dan jaminan.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap adanya penurunan nilai pada akhir tahun, manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain dapat tertagih sehingga tidak diperlukan penyisihan atas kerugian penurunan nilai piutang lain-lain.

Tidak ada piutang lain-lain yang dijamin pada tanggal-tanggal pelaporan.

12. ASET TETAP

	2024				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Penyesuaian/ Reklasifikasi	Saldo Akhir
Nilai revaluasi:					
Tanah	336.469.000.000	-	-	-	336.469.000.000
Biaya Perolehan:					
Kapal	106.614.748.853	123.075.000	-	-	106.737.823.853
Bangunan	240.728.654.291	-	-	-	240.728.654.291
Peralatan hotel	20.546.053.424	336.674.910	-	-	20.882.728.334
Peralatan kantor	99.086.970	-	-	-	99.086.970
Perabotan dan perlengkapan	47.754.331.870	102.451.938	-	-	47.856.783.808
Inventaris kapal	2.389.851.631	14.131.217	-	-	2.403.982.848
Inventaris kantor	728.732.788	35.928.000	-	-	764.660.788
Kendaraan	4.953.769.168	-	-	-	4.953.769.168
Jumlah	760.284.228.996	612.261.065	-	-	760.896.490.060
Akumulasi Penyusutan:					
Kapal	69.811.132.238	1.524.223.530	-	-	71.335.355.768
Bangunan	74.523.487.778	1.873.249.081	-	-	76.396.736.859
Peralatan hotel	15.358.227.713	577.291.810	-	-	15.935.519.523
Peralatan kantor	99.086.970	-	-	-	99.086.970
Perabotan dan perlengkapan	47.031.552.485	134.074.055	-	-	47.165.626.540
Inventaris kapal	2.114.615.259	37.589.916	-	-	2.152.205.175
Inventaris kantor	683.496.899	30.087.528	-	-	713.584.427
Kendaraan	1.412.838.612	137.958.333	-	-	1.550.796.946
Jumlah	211.034.437.954	4.314.474.253	-	-	215.348.912.207
Nilai Buku	549.249.791.041				545.547.577.853

12. ASET TETAP (lanjutan)

	2023				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Penyesuaian/ Reklasifikasi	Saldo Akhir
Nilai revaluasi:					
Tanah	336.469.000.000	-	-	-	336.469.000.000
Biaya Perolehan:					
Kapal	102.724.561.121	3.890.187.732,00	-	-	106.614.748.853
Bangunan	240.592.354.621	136.299.670	-	-	240.728.654.291
Peralatan hotel	18.846.055.348	1.922.748.076	(222.750.000,00)	-	20.546.053.424
Peralatan kantor	99.086.970	-	-	-	99.086.970
Perabotan dan perlengkapan	46.738.972.348	1.015.359.522	-	-	47.754.331.870
Inventaris kapal	2.352.579.631	37.272.000	-	-	2.389.851.631
Inventaris kantor	722.531.085	6.201.703	-	-	728.732.788
Kendaraan	4.953.769.168	-	-	-	4.953.769.168
Jumlah	753.498.910.293	7.008.068.703	(222.750.000)	-	760.284.228.996
Akumulasi Penyusutan:					
Kapal	63.618.698.438	6.192.433.800,00	-	-	69.811.132.238
Bangunan	67.030.806.569	7.492.681.209	-	-	74.523.487.778
Peralatan hotel	12.980.530.794	2.507.634.419	(129.937.500,00)	-	15.358.227.713
Peralatan kantor	99.069.262	17.708	-	-	99.086.970
Perabotan dan perlengkapan	46.577.358.648	454.193.837	-	-	47.031.552.485
Inventaris kapal	1.965.730.432	148.884.827	-	-	2.114.615.259
Inventaris kantor	563.277.306	120.219.593	-	-	683.496.899
Kendaraan	861.005.279	551.833.333	-	-	1.412.838.612
Jumlah	193.696.476.728	17.467.898.726	(129.937.500)	-	211.034.437.954
Nilai Buku	559.802.433.565				549.249.791.041

Beberapa tanah milik Perusahaan masing-masing dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4035/Menteng dan No. 4269/Menteng yang keduanya terletak di Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, yang diungkapkan pada Catatan 19.

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban usaha dan HPP adalah sebagai berikut:

	31-Mar-24	31-Dec-23
Beban usaha dan HPP- penyusutan	4.314.474.253	17.467.898.726
Jumlah	4.314.474.253	17.467.898.726

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 Perusahaan mengasuransikan aset tetap Pomelotel dengan PT Asuransi Bintang Tbk. dan PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk., pihak ketiga, terhadap risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu polis tertentu dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp55.000.000.000 dan Rp55.000.000.000 untuk periode 30 April 2023 sd 30 April 2024.

Pada tanggal 11 Juli 2023, sesuai dengan no. polis 1040109072300001, aset tetap kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT AXA Insurance Indonesia Tbk terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya sebesar Rp180.000.000.000 untuk periode 30 Juni 2023 sampai dengan 30 Juni 2024. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 10 Juli 2023, sesuai dengan no. polis 1040803072300005, aset tetap kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT AXA Insurance Indonesia Tbk terhadap risiko kerusakan mesin sebesar Rp30.000.000.000 untuk periode 30 Juni 2023 sampai dengan 30 Juni 2024. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 27 Juli 2023, sesuai dengan no. polis P15117102884-000, aset tetap kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT Asuransi Bintang Tbk terhadap risiko terorisme dan sabotase sebesar Rp180.000.000.000 untuk periode 30 Juni 2023 sampai dengan 30 Juni 2024. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Hasil penilaian atas tanah pada tanggal 23 November 2022 yang dinyatakan berdasarkan nilai wajarnya sebesar Rp336.469.000.000 yang ditentukan berdasarkan laporan penilaian independen Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Andang Kosasih, Maman Firmansyah, Agus Prihatanto dan Rekan, penilai independen, yang ditandatangani oleh Ir. Andang Kosasih, MAPPI (Cert.), sesuai laporannya No. 0004/2.0038-00/PI/03/0163/1/1/2023 tertanggal 24 Januari 2023 dengan menggunakan metode Pendekatan Pasar.

Hasil penilaian atas tanah pada tanggal 8 Mei 2018 yang dinyatakan berdasarkan nilai wajarnya sebesar Rp305.900.000.000 yang ditentukan berdasarkan laporan penilaian independen Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Wiseso Saladin dan Rekan, penilai independen, yang ditandatangani oleh Bayu R. Wiseso, MAPPI (Cert.), sesuai laporannya No. 082/Laporan-WS&R/2018 tertanggal 18 Mei 2018 dengan menggunakan metode Pendekatan Pasar.

Hasil penilaian atas tanah pada tanggal 19 Mei 2016 yang dinyatakan berdasarkan nilai wajarnya sebesar Rp303.023.000.000 yang ditentukan berdasarkan laporan penilaian independen Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Winarta & Rekan, penilai independen, yang ditandatangani oleh Iwan Winarta, MAPPI (Cert.), sesuai laporannya No. Ref.047/KJPP-S/V/2016 tertanggal 19 Mei 2016 dengan menggunakan metode Pendekatan Pasar.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, berdasarkan evaluasi atas kondisi aset pada tanggal-tanggal tersebut.

13. ASET LAIN-LAIN

	31-Mar-24	31-Dec-23
Akun ini terdiri dari:		
Deposit	216.655.722	263.012.222
Biaya Pra Operasi	-	-
Cadangan pembelian aset	-	-
Dana karyawan	101.775.510	100.696.359
Lain-lain	-	-
Uang muka proyek	-	-
Jumlah	318.431.232	363.708.581

14. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Investasi pada entitas asosiasi di entitas anak:

Entitas	Domisili	Presentase Kepemilikan	31-Mar-24	31-Dec-23
Metode ekuitas:				
PT Satria Balitama	Bali	30%	288.591.523.271	290.166.162.477
PT Istana Wisesa Balitama	Bali	30%	79.848.526	79.848.526
Jumlah			288.671.371.797	290.246.011.003

PT Satria Balitama (PT SB)

Ringkasan laporan keuangan PT SB sebagai berikut:

	31-Mar-24	31-Dec-23
Jumlah Aset	1.023.020.762.774	1.024.301.635.192
Jumlah Liabilitas	188.386.356.488	165.153.390.508
Pendapatan	326.011.702	993.023.259
Laba (rugi)	(5.248.797.355)	(30.519.863.566)

PT Istana Wisesa Balitama (PT IWB)

PT IWB dari awal pendirian hingga sekarang tidak beroperasi.

Mutasi investasi dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

	31-Mar-24	31-Dec-23
Saldo awal tahun	290.246.011.003	299.397.121.546
Bagian laba (rugi) bersih	(1.574.639.206)	(9.151.110.543)
Saldo akhir tahun	288.671.371.797	290.246.011.003

15. UTANG USAHA

	31-Mar-24	31-Dec-23
Akun ini terdiri dari:		
Pihak ketiga		
Dolar Amerika Serikat		
Sheraton Overseas Management Corporation	6.635.454.984	7.819.682.291
Luxury Hotels International of Hong Kong Limited	2.106.253.201	2.216.266.749
Rupiah		
PT Indo Pasific Sheraton	724.052.873	1.066.395.988
Lain-lain (di bawah Rp300.000.000)	4.213.603.867	2.073.451.743
Jumlah	13.679.364.925	13.175.796.771

16. UTANG LAIN-LAIN

	31-Mar-24	31-Dec-23
Akun ini terdiri dari:		
Pihak ketiga		
PT Primadian Mitra Sejati	500.381.414	500.381.414
Caturgriya NP	200.000.000	230.000.000
Tropica Greeneries	405.779.091	405.779.091
Kharisma Adhitama	211.558.099	211.558.099
Lain-lain (di bawah Rp100.000.000)	1.233.475.262	1.232.492.012
Sub Jumlah	2.551.193.866	2.580.210.616
Pihak berelasi (Catatan 29)	12.201.404.990	12.201.404.990
Jumlah	14.752.598.856	14.781.615.606

Utang lain-lain merupakan liabilitas kepada para kreditur untuk operasional Grup. Jangka waktu pembayaran kepada para kreditur berkisar antara 1 (satu) sampai dengan 3 (tiga) bulan sejak terutang. Seluruh utang lain-lain dalam mata uang Rupiah.

17. PENYISIHAN UNTUK PENGGANTIAN PERABOTAN DAN PERALATAN HOTEL

Akun ini merupakan penyisihan yang dibentuk untuk pembelian perabotan dan peralatan hotel (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp28.331.021 dan Rp27.012.863

18. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	31-Mar-24	31-Dec-23
Akun ini terdiri dari:		
Gaji dan tunjangan	295.800.346	716.584.466
Management fee (Catatan 25 dan 28)	105.767.671	247.304.555
Penyedia jasa	791.084.577	947.170.257
Service charges	1.269.412.023	1.034.729.542
Energi (Catatan 25 dan 28)	110.032.138	151.766.369
Bunga Hak Guna Usaha	429.960.251	300.972.176
Lain-lain	500.122.565	605.427.221
Jumlah	3.502.179.570	4.003.954.586

19. DEPOSIT PELANGGAN

Deposit pelanggan merupakan pembayaran dimuka yang diterima Perusahaan atas jasa penjualan kamar hotel selama pelanggan belum melakukan check out.

Saldo deposit pelanggan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp1.054.500.000 dan Rp1.054.500.000.

20. PERPAJAKAN

a. Utang pajak

	31-Mar-24	31-Dec-23
Akun ini terdiri dari:		
Perusahaan:		
Pajak penghasilan		
Pasal 15	-	-
Pasal 21	264.319.719	429.705.272
Pasal 23	589.948.354	335.598.896
Pasal 26	-	-
Pasal 29	-	-
Pasal 4 (2)	6.331.291	1.140.832
Pajak Pertambahan Nilai	187.832.599	203.212.561
Pajak Bumi dan Bangunan	1.605.453.478	1.943.007.513
Pajak hotel dan restoran	755.046.156	771.213.472
Jumlah	3.408.931.597	3.683.878.546

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Pajak kini

Rekonsiliasi antara rugi sebelum beban pajak seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	31-Mar	
	2024	2023
Rugi sebelum beban pajak menurut laporan lain rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(2.684.945.010)	(4.745.938.488)
Dikurangi:		
Laba sebelum beban pajak entitas anak	-	-
Rugi sebelum beban pajak Perusahaan	(2.684.945.010)	(4.745.938.488)
Beda temporer:		
- Penyusutan aset tetap	(1.161.592.686)	(1.161.048.630)
- Imbalan pasca kerja	-	-
- Provisi	-	482.332.211
Dikurangi:		
Beda permanen:		
- Operasi	-	-
- Pajak	-	-
- Jamuan	55.481.205	74.546.921
- Sumbangan	-	-
Penghasilan yang pajaknya bersifat final:		
- Pendapatan jasa giro - neto	(3.777.035)	(2.265.501)
- Lain-lain	3.794.833.526	-
Rugi fiskal tahun/periode berjalan Perusahaan	-	(5.352.373.487)
Rugi fiskal tahun sebelumnya	(139.575.026.894)	(169.896.573.148)
Penyesuaian rugi fiskal akibat pengampunan pajak	-	-
Akumulasi rugi fiskal	(139.575.026.894)	(175.248.946.635)
Beban Pajak Penghasilan Kini:		
Perusahaan	-	-
Entitas Anak	-	-
Jumlah Pajak Penhasilan Kini:	-	-

Rugi fiskal untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 sesuai hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan Pajak Penghasilan (PPh) Badan Perusahaan.

Untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2024 dan 2023, Grup masih mengalami rugi fiskal, maka tidak ada beban pajak penghasilan kini yang diakui.

c. Pajak tangguhan

Perhitungan manfaat (beban) pajak tangguhan atas beda temporer antara pelaporan komersial dan pajak dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024				
	Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan				
	Saldo Awal	Tahun Berjalan	Penyesuaian	Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo Akhir
Penyusutan aset tetap	(9.111.555.403)	(255.550.391)	-	-	(9.367.105.794)
Imbalan pasca kerja	91.513.197	-	-	-	91.513.197
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	(4.522.771.240)	-	-	-	(4.522.771.240)
Sewa	86.642.474	-	-	-	86.642.474
Akumulasi rugi fiskal	36.060.954.573	-	-	-	36.060.954.575
	22.604.783.601				22.349.233.212
	2023				
	Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan				
	Saldo Awal	Tahun Berjalan	Penyesuaian	Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo Akhir
Penyusutan aset tetap	(8.089.423.163)	(255.430.699)	-	-	(8.344.853.862)
Imbalan pasca kerja	118.252.280	-	-	-	118.252.280
Akumulasi rugi fiskal	39.017.359.372	1.177.522.167	-	-	40.194.881.539
	31.046.188.489				31.968.279.958

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Pengampunan pajak

Undang-undang Pengampunan Pajak No. 11 Tahun 2016 (UU Pengampunan Pajak) telah disahkan dan diundangkan oleh Pemerintah Republik Indonesia yang berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 2016. Pengampunan Pajak adalah penghapusan pajak yang seharusnya terutang, tidak dikenai sanksi administrasi perpajakan dan sanksi pidana di bidang perpajakan dengan cara mengungkap harta dan membayar uang tebusan sebagaimana diatur dalam undang-undang ini. Pengampunan pajak diberikan atas kewajiban perpajakan sampai dengan akhir tahun pajak terakhir, yaitu tahun pajak yang berakhir pada jangka waktu 1 Januari sampai dengan 31 Desember 2015, melalui pengungkapan harta dengan menggunakan SPHPP. Lingkup Pengampunan Pajak ini meliputi pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah.

Pada tanggal 2 November 2016, Perusahaan telah memanfaatkan program pengampunan pajak sesuai UU No. 11 tahun 2016. Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) dari Direktorat Jendral Pajak No. KET-21415/PP/WPJ.06/2016 tanggal 14 Oktober 2016, Perusahaan mengungkapkan kepemilikan beberapa aset sejumlah Rp13.993.286.100, (terdiri dari tanah dan/atau bangunan dan utang bank) yang sebelumnya tidak dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2015. Namun aset tersebut sudah dicatat pada laporan keuangan di tahun 2015. Sehubungan dengan pengampunan pajak ini, sehingga tidak ada dampak pada laporan keuangan 2016.

Uang tebusan yang dibayarkan ke Kas Negara sebesar Rp279.865.722 dibebankan pada laba rugi tahun berjalan sebagai beban pajak.

PT WWD

Pada tanggal 27 September 2016, PT WWD telah memanfaatkan program pengampunan pajak sesuai dengan UU No. 11 Tahun 2016. Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) dari Direktorat Jendral Pajak No. KET-11809/PP/WPJ.06/2016 tanggal 10 Oktober 2016, jumlah tambahan aset pengampunan pajak adalah sebesar Rp64.705.328.602 (terdiri dari kas dan setara kas, investasi, piutang dan utang).

Uang tebusan yang dibayarkan ke Kas Negara sebesar Rp1.294.106.572 dibebankan pada laba rugi tahun berjalan sebagai beban pajak.

PT WWB

PT WWB berpartisipasi dalam Program Pengampunan Pajak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016. Perusahaan memperoleh Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) Nomor: KET-22778/PP/WPJ.06/2016 tanggal 10 November 2016 dengan total sebesar Rp100.000.000 berupa kas.

Uang tebusan yang dibayarkan ke Kas Negara sebesar sebesar Rp3.000.000 yang dibebankan pada laba rugi tahun berjalan sebagai beban pajak.

21. UTANG BANK

	31-Mar-24	31-Dec-23
Akun ini terdiri dari:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.607.482.151	198.036.155.945
PT Bank Bukopin Tbk	31.784.153.553	32.430.577.727
Jumlah utang bank	<u>232.391.635.704</u>	<u>230.466.733.672</u>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.800.000.000	3.600.000.000
PT Bank Bukopin Tbk	1.768.712.056	1.725.880.559
Jumlah bagian jangka panjang	<u>225.822.923.648</u>	<u>225.140.853.113</u>
<u>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</u>		

Berdasarkan Addendum VII atas Perjanjian Kredit Investasi tertanggal 31 Mei 2022, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (selanjutnya disebut "Bank") menyetujui permohonan Restrukturisasi Fasilitas Kredit Investasi PT Menteng Heritage Realty (selanjutnya disebut "Debitur") yang bersumber pada Perjanjian Kredit Investasi No. CRO.BTM/0003/KI/2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

Semula			Menjadi		
<u>Angsuran Pokok:</u>			<u>Angsuran Pokok:</u>		
Periode	Angsuran Pokok	Total	Periode	Angsuran Pokok	Total
Apr 2022 - Des 2022	325.000.000	2.925.000.000	Mei 2022 - Apr 2023	50.000.000	600.000.000
Jan 2023 - Des 2023	350.000.000	4.200.000.000	Mei 2023 - Des 2023	100.000.000	800.000.000
Jan 2024 - Des 2024	400.000.000	4.800.000.000	Jan 2024 - Des 2024	300.000.000	3.600.000.000
Jan 2025 - Des 2025	450.000.000	5.400.000.000	Jan 2025 - Des 2025	700.000.000	8.400.000.000
Jan 2026 - Des 2026	500.000.000	6.000.000.000	Jan 2026 - Des 2026	1.000.000.000	12.000.000.000
Jan 2027	135.550.000.000	135.550.000.000	Jan 2027	133.475.000.000	133.475.000.000
Total		158.875.000.000	Total		158.875.000.000

21. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Suku Bunga:

Periode	Suku Bunga	Suku Bunga Dibayar	BYDT
Apr 21 - Mar 22	9,0%	2,0%	7,0%
Apr 22 - Jan 27	10,5%	10,5%	

Suku Bunga:

Periode	Suku Bunga	Suku Bunga Dibayar	BYDT
Mei 22 - Mar 23	7,25%	2,00%	5,25%
Apr 23 - Des 23	7,25%	2,50%	4,75%
Jan 24 - Des 24	7,25%	5,0%	2,25%
Jan 25 - Jan 27	7,25%	7,25%	

Berdasarkan Addendum VI atas Perjanjian Kredit Investasi tertanggal 28 April 2021, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (selanjutnya disebut "Bank") menyetujui permohonan Restrukturisasi Fasilitas Kredit Investasi PT Menteng Heritage Realty (selanjutnya disebut "Debitur") yang bersumber pada Perjanjian Kredit Investasi No. CRO.BTM/0003/KI/2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

Semula

DEBITUR wajib menyetor minimum Rp 10 Miliar paling lambat pada 31 Desember 2021 yang digunakan untuk mengurangi kewajiban angsuran pokok paling akhir sebagai pelunasan atas kekurangan pembayaran Rp 15 Miliar pada akhir tahun 2019

DEBITUR wajib melakukan right issue paling lambat tahun 2021, seluruh dana hasil right issue tersebut akan dipergunakan untuk melunasi fasilitas kredit di Bank Mandiri

Apabila sampai dengan akhir Desember 2021, right issue tidak dilaksanakan atau hasil right issue tidak cukup untuk melunasi seluruh kewajiban, maka DEBITUR diwajibkan menambah pembayaran pokok minimal Rp 10 Miliar per tahun (diluar angsuran terjadwal) yang disetor paling lambat tanggal 31 Desember tiap tahunnya mulai dari 2021. Pembayaran dimaksud akan digunakan untuk mengurangi kewajiban angsuran pokok paling akhir.

Menjadi

DEBITUR wajib menyetor minimum Rp 10 Miliar paling lambat pada 31 Desember 2022 yang digunakan untuk mengurangi kewajiban angsuran pokok paling akhir sebagai pelunasan atas kekurangan pembayaran Rp 15 Miliar pada akhir tahun 2019

DEBITUR wajib melakukan right issue paling lambat tahun 2023, seluruh dana hasil right issue tersebut akan dipergunakan untuk melunasi fasilitas kredit di Bank Mandiri

Apabila sampai dengan akhir Desember 2023, right issue tidak dilaksanakan atau hasil right issue tidak cukup untuk melunasi seluruh kewajiban, maka DEBITUR diwajibkan menambah pembayaran pokok minimal Rp 10 Miliar per tahun (diluar angsuran terjadwal) yang disetor paling lambat tanggal 31 Desember tiap tahunnya mulai dari 2023. Pembayaran dimaksud akan digunakan untuk mengurangi kewajiban angsuran pokok paling akhir.

Angsuran Pokok:

Periode	Angsuran Pokok	Total
Apr 2020 - Mar 2021	-	-
Apr 2021 - Des 2021	325.000.000	2.925.000.000
Jan 2022 - Des 2022	350.000.000	4.200.000.000
Jan 2023 - Des 2023	400.000.000	4.800.000.000
Jan 2024 - Des 2024	450.000.000	5.400.000.000
Jan 2025 - Des 2025	500.000.000	6.000.000.000
Jan 2026 - Des 2026	600.000.000	7.200.000.000
Jan 2027	128.350.000.000	128.350.000.000
Total		158.875.000.000

Angsuran Pokok:

Periode	Angsuran Pokok	Total
Apr 2021 - Mar 2022	-	-
Apr 2022 - Des 2022	350.000.000	3.150.000.000
Jan 2023 - Des 2023	400.000.000	4.800.000.000
Jan 2024 - Des 2024	450.000.000	5.400.000.000
Jan 2025 - Des 2025	500.000.000	6.000.000.000
Jan 2026 - Des 2026	600.000.000	7.200.000.000
Jan 2027	132.325.000.000	132.325.000.000
Total		158.875.000.000

Suku Bunga:

Periode	Suku Bunga	Suku Bunga Dibayar	BYDT
Mei 20 - Mar 21	9,0%	9,0%	7,5%
Apr 21 - Des 21	9,0%	9,5%	
Jan 22 - Jan 27	10,5%	10,5%	

Suku Bunga:

Periode	Suku Bunga	Suku Bunga Dibayar	BYDT
Apr 21 - Mar 22	9,0%	2,00%	7,0%
Apr 22 - Jan 27	10,5%	10,50%	

Berdasarkan surat No. OPT.WCO/CCL/347/2020 tanggal 19 Mei 2020 perihal Addendum V atas Perjanjian Kredit Investasi, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (selanjutnya disebut "Bank") menyetujui permohonan Restrukturisasi Fasilitas Kredit Investasi PT Menteng Heritage Realty (selanjutnya disebut "Debitur") yang bersumber pada Perjanjian Kredit Investasi No. CRO.BTM/0003/KI/2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

Semula

DEBITUR wajib menyetor minimum Rp 15 Miliar paling lambat pada 31 Desember 2019 yang digunakan untuk mengurangi kewajiban angsuran pokok paling akhir.

Limit semula: Rp 167.500.000.000 (penurunan Rp. 8.625.000.000)

Menjadi

DEBITUR wajib menyetor minimum Rp 10 Miliar paling lambat pada 31 Desember 2021 yang digunakan untuk mengurangi kewajiban angsuran pokok paling akhir sebagai pelunasan atas kekurangan pembayaran Rp 15 Miliar pada akhir tahun 2019

Limit menjadi: Rp 158.875.000.000

21. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Angsuran Pokok:

Periode	Angsuran Pokok	Total
Feb 2019 - Des 2019	300.000.000	3.300.000.000
Jan 2020 - Des 2020	325.000.000	3.900.000.000
Jan 2021 - Des 2021	350.000.000	4.200.000.000
Jan 2022 - Des 2022	400.000.000	4.800.000.000
Jan 2023 - Des 2023	450.000.000	5.400.000.000
Jan 2024 - Des 2024	500.000.000	6.000.000.000
Jan 2025 - Des 2025	550.000.000	6.600.000.000
Jan 2026 - Des 2026	600.000.000	7.200.000.000
Jan 2027	126.100.000.000	126.100.000.000
Total		167.500.000.000

Angsuran Pokok:

Periode	Angsuran Pokok	Total
Apr 2020 - Mar 2021	-	-
Apr 2021 - Des 2021	325.000.000	2.925.000.000
Jan 2022 - Des 2022	350.000.000	4.200.000.000
Jan 2023 - Des 2023	400.000.000	4.800.000.000
Jan 2024 - Des 2024	450.000.000	5.400.000.000
Jan 2025 - Des 2025	500.000.000	6.000.000.000
Jan 2026 - Des 2026	600.000.000	7.200.000.000
Jan 2027	128.350.000.000	128.350.000.000
Total		158.875.000.000

Suku Bunga:

Periode	Suku Bunga
Feb 2019 - Des 2019	9,0%
Jan 2020 - Des 2020	9,5%
Jan 2021 - Des 2021	10,0%
Jan 2022 - Jan 2027	10,5%

Suku Bunga:

Periode	Suku Bunga	Suku Bunga Dibayar	BYDT
Mei 20 - Mar 21	9,0%	1,50%	7,5%
Apr 21 - Des 21	9,0%	9,0%	
Jan 22 - Jan 27	10,5%	10,5%	

Bunga yang Ditangguhkan (BYDT) sejak Mei 2020 sd Maret 2021 dibayarkan secara sekaligus pada saat jatuh tempo kredit.

Tunggakan Bunga yang Dijadwalkan (TBYD) yang timbul sd ttd Addendum Perjanjian Kredit di tangguhkan dan dibayarkan secara sekaligus pada saat jatuh tempo.

Berdasarkan surat No SAM.SA2/SPPK/LM1.07/2019 tanggal 27 Februari 2019 perihal Surat Penawaran Pemberian Kredit atas nama PT Menteng Heritage Realty, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (selanjutnya disebut "Bank") menyetujui permohonan Restrukturisasi Fasilitas Kredit Investasi PT Menteng Heritage Realty (selanjutnya disebut "Debitur") dengan ketentuan sebagai berikut:

Semula	Menjadi
<p>Butir B.2 Negatif Convenant B.2.e Mengambil bagian deviden atau modal untuk kepentingan di luar usaha dan kepentingan pribadi</p>	<p>Debitur wajib memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu kepada Bank dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender atas hal pembagian deviden dari laba tahun berjalan kepada pemegang saham dan dapat dilakukan sepanjang kondisi keuangan sehat dan seluruh kewajiban kepada Bank Mandiri telah dipenuhi</p>
<p>B.2.h Melakukan merger, akuisisi atau penyertaan modal baru pada perusahaan lain</p>	<p>Debitur wajib memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu kepada Bank dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender apabila melakukan perubahan organisasi, merger dan akuisisi</p>
<p>Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Fasilitas Kredit atas nama Perusahaan No. CBC.BTM/SPPK/035/2016 tanggal 26 Juli 2016, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk memberikan fasilitas restrukturisasi pinjaman kredit investasi kepada Perusahaan dengan limit kredit Rp175.100.000.000 (seratus tujuh puluh lima milyar seratus juta rupiah) dengan tujuan penggunaan kredit adalah "Pembiayaan kembali Aset" berupa hotel "The Hermitage" dengan jangka waktu 127 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit ini, dengan suku bunga 10,50% per tahun, serta jaminan berupa Tanah dan Bangunan hotel The Hermitage yang terletak di Jl. Cilacap No.1, Menteng Jakarta Pusat, atas nama PT Menteng Hermitage Realty.</p>	
<p>Berdasarkan akta No. 27 tanggal 6 Februari 2017, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk memberikan fasilitas pinjaman berupa kredit investasi kepada Perusahaan dengan limit kredit Rp180.000.000.000 (seratus delapan puluh milyar rupiah) dengan tujuan penggunaan kredit adalah "Pembiayaan kembali Aset" berupa hotel "The Hermitage" dengan jangka waktu 108 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit ini, dengan suku bunga 11,5% per tahun, serta jaminan berupa Tanah dan Bangunan hotel The Hermitage yang terletak di Jl. Cilacap No.1, Menteng Jakarta Pusat, atas nama PT Menteng Hermitage. Kredit ini mulai berlaku pada bulan Januari 2015 dan pembayaran angsuran dimulai bulan Februari 2015.</p>	

Jaminan kredit

Sebidang tanah berikut bangunan di atas tanah, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, dengan data kepemilikan sebagai berikut:

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.	: 4035/Menteng
Nama Pemilik (dalam sertifikat)	: PT Menteng Heritage Realty
Tanggal Terbit	: 18 Mei 1999
Tanggal Berakhir	: 16 Mei 2039
Surat Ukur No.	: 53/1998, tertanggal 6 Mei 1998
Luas	: 1.894 meter persegi
Terletak di	: Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Kotamadya Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta.

21. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.	: 4269/Menteng
Nama Pemilik (dalam sertifikat)	: PT Menteng Heritage Realty
Tanggal Terbit	: 25 Januari 2008
Tanggal Berakhir	: 17 Mei 2029
Surat Ukur No.	: 00058/2007, tertanggal 12 Desember 2007
Luas	: 2.142 meter persegi
Terletak di	: Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Kotamadya Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta.

Selama pinjaman terhadap Bank Mandiri belum dilunasi, tanpa persetujuan tertulis, Perusahaan tidak diperkenankan melakukan aktivitas seperti berikut:

- Melakukan perubahan Anggaran Dasar termasuk di dalamnya pemegang saham, pengurus perusahaan, permodalan dan nilai saham;
- Memindahtangankan barang jaminan;
- Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari pihak lain, kecuali dalam transaksi usaha yang wajar;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain;
- Mengambil bagian deviden atau modal untuk kepentingan di luar usaha dan kepentingan pribadi;
- Mengalihkan/ menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan fasilitas kredit Perusahaan;
- Melunasi utang Perusahaan kepada pemilik/ pemegang saham;
- Melakukan merger, akuisisi atau penyertaan modal baru pada perusahaan lain;
- Melakukan transaksi derivatif yang tidak berhubungan dengan kegiatan usaha/ dengan tujuan spekulasi.

Sesuai surat nomor TIO.CRO/CCL/2/2019 tanggal 8 Januari 2019, terdapat addendum atas perjanjian kredit investasi Bank Mandiri (Catatan 33).

PT Bank Bukopin Tbk (PT WWB)

Berdasarkan Surat Persetujuan Restruktur Dengan Penggabungan Fasilitas No.781/KB BUKI-BA JKT SHJ/V/2021 tertanggal 28 Mei 2021, PT. Bank KB Bukopin Tbk menyetujui Permohonan tersebut dengan persyaratan dan ketentuan sebagai berikut, Outstanding Installment dan Uncommitted Loan masing-masing sebesar Rp19.257.680.062 dan Rp6.826.810.911 serta Pinjaman Rekening Koran dan Committed Loan sebesar Rp1.960.239.672, kegunaan masing-masing fasilitas yaitu Investasi Hotel Pomelotel Kuningan Jakarta (take over), Investasi Renovasi Hotel Pomelotel dan Modal Kerja, jangka waktu dan suku bunga masing-masing fasilitas, sebelumnya 120 bulan sejak tanggal perjanjian (17/04/2020 - 31/10/2027) menjadi 120 bulan sejak tanggal restruktur ini dan bunga 12% efektif p.a, 12 bulan pertama bunga yang dibayarkan 4% efektif p.a, sisanya ditangguhkan. Bulan ke 13 sd 24 bunga yang dibayarkan 5% efektif p.a, sisanya ditangguhkan. Bulan ke 25 dan seterusnya, bunga dibayarkan secara normal.

Berdasarkan Surat Persetujuan Restruktur Fasilitas Kredit No.283/DIBA I/IV/2020 tertanggal 09 April 2020, PT. Bank Bukopin Tbk menyetujui Permohonan Relaksasi Pembayaran Kewajiban PT Wijaya Wisesa Bakti dengan persyaratan dan jenis fasilitas sebagai berikut, Installment dan Uncommitted Loan masing-masing sebesar Rp19.303.540.617 dan Rp6.894.200.550 serta Pinjaman Rekening Koran dan Committed Loan sebesar Rp2.000.000.000, kegunaan masing-masing fasilitas yaitu Investasi Hotel Pomelotel Kuningan Jakarta (take over), Investasi Renovasi Hotel Pomelotel dan Modal Kerja, jangka waktu dan suku bunga masing-masing fasilitas, sebelumnya 120 bulan sejak tanggal perjanjian (12/10/2016 - 12/10/2026) menjadi sejak tanggal restruktur s/d tanggal 31/10/2027 dan bunga 15,5% efektif p.a menjadi 12% efektif p.a, 120 bulan sejak tanggal pencairan pertama sudah termasuk grace periode menjadi sejak tanggal restruktur s/d tanggal 31/10/2027 dan 15,5% efektif p.a menjadi 12% efektif p.a, serta 24 bulan sejak tanggal pencairan pertama menjadi sejak tanggal restruktur s/d tanggal 31/10/2027 dan 16% efektif p.a menjadi 12% efektif p.a.

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.423/DIBA I/VIII/2016 tertanggal 16 Agustus 2016, PT. Bank Bukopin Tbk menyetujui Permohonan Fasilitas Kredit PT Wijaya Wisesa Bakti dengan persyaratan dan jenis fasilitas sebagai berikut, Installment dan Uncommitted Loan masing-masing sebesar Rp24.500.000.000 dan Rp8.500.000.000 serta Pinjaman Rekening Koran dan Committed Loan sebesar Rp2.000.000.000, kegunaan masing-masing fasilitas yaitu Investasi Hotel Pomelotel Kuningan Jakarta (take over), Investasi Renovasi Hotel Pomelotel dan Modal Kerja, jangka waktu dan suku bunga masing-masing fasilitas, 120 bulan sejak tanggal perjanjian dan 15,5% efektif p.a, 120 bulan sejak tanggal pencairan pertama sudah termasuk grace periode dan 15,5% efektif p.a.n serta 24 bulan sejak tanggal pencairan pertama dan 16% efektif p.a.

Jaminan kredit

Sebidang tanah berikut bangunan di atas tanah, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, dengan data kepemilikan sebagai berikut:

Sertifikat Hak Milik No	: 1508/Menteng, tanggal penerbitan 26 Februari 2003
Kepemilikan tercatat A.n	: Herry Wijaya (Lahir 14-01-1957)
Surat Ukur No.	: 00025/2003, tertanggal 24 Februari 2003
Luas	: 1.085 M2
Terletak di	: Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Kotamadya Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta. Setempat dikenal dengan Jalan Diponegoro No. 55

Kegunaan kredit atas Installment sebesar Rp24.500.000.000 adalah sebagai investasi Hotel Pomelotel dan take over dari Bank CIMB Niaga.

22. IMBALAN KERJA KARYAWAN

Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek

Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek seluruhnya merupakan gaji, bonus dan kesejahteraan karyawan lainnya yang masih harus dibayar.

Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka panjang

Imbalan pasca kerja

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2015), "Imbalan Kerja", Grup mencatat liabilitas imbalan kerja karyawan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 berdasarkan hasil perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuarial Dafras Ahamd Bustami, aktuaris independen, dengan laporannya tertanggal 5 Februari 2024 dengan menggunakan metode "Project Unit Credit".

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2015), "Imbalan Kerja", Grup mencatat liabilitas imbalan kerja karyawan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 berdasarkan hasil perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuarial Dafras Ahamd Bustami, aktuaris independen, dengan laporannya tertanggal 5 Februari 2024 dengan menggunakan metode "Project Unit Credit".

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan total liabilitas imbalan pasca kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	31-Mar-24	31-Dec-23
Usia pensiun	58 tahun	58 tahun
Tingkat kenaikan gaji	1% per tahun	1% per tahun
Tingkat bunga diskonto	1% per tahun	1% per tahun
Tabel mortalita	TMI IV	TMI IV

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	31-Mar-24	31-Dec-23
Biaya jasa kini	-	70.310.242
Biaya bunga	-	65.070.082
Biaya jasa lalu	-	-
Biaya imbalan pasti yang diakui pada laba rugi	-	135.380.324
Keuntungan aktuarial pada manfaat imbalan pasca kerja	-	-
Jumlah	-	135.380.324

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

	31-Mar-24	31-Dec-23
Saldo Awal	581.171.312	870.435.063
Biaya yang diakui melalui laba rugi (Catatan 25)	-	135.380.324
Pembayaran selama tahun berjalan	-	(64.909.091)
Biaya yang diakui melalui penghasilan komprehensif	-	(359.734.984)
Saldo Akhir	581.171.312	581.171.312

23. EKUITAS

Modal Saham

Sesuai dengan Akta No. 89 tanggal 26 September 2019, Notaris Leolin Jayayanti, SH., M.Kn, Perusahaan telah melakukan Penawaran Umum dan Perusahaan telah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia, sehingga modal ditempatkan dan disetor penuh oleh para pemegang saham yang sebelumnya sejumlah 4.767.000.000 lembar saham atau sebesar Rp476.700.000.000 menjadi 5.958.750.000 lembar saham atau sebesar Rp595.875.000.000.

Rincian kepemilikan saham Perusahaan pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	31-Mar-24		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal Disetor
PT Wijaya Wisesa Realty	5.088.443.900	85,3945%	508.844.390.000
PT Twin Investment	10.000	0,0002%	1.000.000
Masyarakat	870.296.100	14,6053%	87.029.610.000
Jumlah	5.958.750.000	100%	595.875.000.000
Nama Pemegang Saham	31-Dec-23		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal Disetor
PT Wijaya Wisesa Realty	5.088.443.900	85,3945%	508.844.390.000
	10.000	0,0002%	1.000.000
Masyarakat	870.296.100	14,6053%	87.029.610.000
Jumlah	5.958.750.000	100%	595.875.000.000

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian Tambahan Modal disetor adalah sebagai berikut:

	31-Mar-24	31-Dec-23
Tambahan modal disetor dari Penawaran Umum Perdana	5.958.750.000	5.958.750.000
Biaya emisi saham dari Penawaran Umum Perdana	(5.658.603.980)	(5.658.603.980)
Jumlah bersih	300.146.020	300.146.020

25. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

Perhotelan:

	31-Mar	
	2024	2023
Makanan dan minuman	8.431.836.785	8.296.200.452
Kamar	9.110.050.753	9.100.627.718
Lain-lain	314.067.715	310.794.149
Subjumlah	17.855.955.253	17.707.622.319
Jasa Angkut Pelayaran	8.369.159.802	8.115.483.878
Subjumlah	8.369.159.802	8.115.483.878
Jumlah	26.225.115.055	25.823.106.197

Tidak terdapat pihak yang melebihi 10% dari pendapatan.

26. BEBAN DEPARTEMENTALISASI

Akun ini terdiri dari:

Perhotelan:

	31-Mar	
	2024	2023
Makanan dan minuman	4.948.674.778	5.689.394.858
Kamar	2.524.512.663	2.717.521.792
Lain-lain	44.092.314	75.469.450
Subjumlah	7.517.279.755	8.482.386.100
Jasa Angkut Pelayaran	2.947.775.347	1.727.693.524
Subjumlah	2.947.775.347	1.727.693.524
Jumlah	10.465.055.102	10.210.079.624

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	31-Mar	
	2024	2023
Gaji dan upah	4.046.432.249	4.155.176.239
Energi	1.293.371.777	1.317.997.386
Pemeliharaan dan perawatan	21.389.908	341.340.094
Keperluan kantor	1.085.045.699	968.304.521
Teknologi informasi	314.467.046	335.872.489
Penyusutan hak guna usaha	208.625.531	-
Penyusutan aset tetap	2.752.660.806	4.451.078.198
Management fee	320.091.410	301.539.972
Penjualan dan pemasaran	-	-
Jasa Profesional	56.593.624	68.350.000
Pajak	652.807.277	142.711.545
Perizinan	189.370.000	205.832.054
Imbalan kerja	-	-
Asuransi	317.716.362	122.079.305
Jamuan	85.282.030	82.790.549
Sewa	84.415.914	665.912.714
Transportasi dan perjalanan dinas	97.339.331	122.779.112
Beban Cadangan Piutang Tak Tertagih	-	-
Lain-lain	989.350.023	816.910.499
Jumlah	12.514.958.987	14.581.006.888

28. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	31-Mar	
	2024	2023
Akun ini terdiri dari:		
a. Pendapatan keuangan		
Jasa giro dan bunga deposito	55.534.103	66.071.974
Laba selisih kurs, bersih	-	-
Lain-lain	-	183.735.323
Sub-jumlah	55.534.103	249.807.297
b. Beban keuangan		
Bunga pinjaman bank	3.527.042.277	3.694.607.693
Sub-jumlah	3.527.042.277	3.694.607.693
c. Beban lain-lain		
Kerugian atas investasi	-	-
Bunga hak guna usaha	-	-
Administrasi bank	(23.022.037)	7.238.489
Rugi selisih kurs, bersih	(2.717.214)	3.172.794
Lain-lain	101.374.174	566.373
Sub-jumlah	75.634.923	10.977.656
Jumlah	(3.547.143.097)	(3.455.778.053)

29 SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

a. Sifat relasi

- 1 PT Wijaya Wisesa Realty merupakan entitas induk Perusahaan, dan merupakan entitas induk PT WWD sampai dengan tahun 2017 (tanggal 31 Oktober 2018 diakuisisi oleh Perusahaan) dan merupakan entitas induk PT WWB sampai dengan 10 April 2019 (tanggal 11 April 2019 diakuisisi oleh Perusahaan);
- 2 PT Twin Investment merupakan entitas induk utama Perusahaan dan merupakan entitas induk PT GSN sampai dengan 10 April 2019 (tanggal 11 April 2019 diakuisisi oleh Perusahaan);
- 3 PT Satria Balitama merupakan perusahaan asosiasi entitas anak dengan penyertaan sebesar 30%;
- 4 PT Istana Wisesa Balitama merupakan perusahaan asosiasi entitas anak dengan penyertaan sebesar 30%.

b. Transaksi-transaksi pihak berelasi

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 jumlah piutang lain-lain dan utang lain-lain yang tidak berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31-Mar-24	31-Dec-23
<u>Piutang lain-lain pihak berelasi (Catatan 11)</u>		
PT Wijaya Wisesa Realty	26.997.569.210	22.687.310.391
PT Petroindo Utama	-	-
PT Satria Balitama	2.400.000.000	2.400.000.000
Jumlah	29.397.569.210	25.087.310.391
Persentase terhadap jumlah aset	3,204%	2,728%
<u>Utang lain-lain pihak berelasi (Catatan 16)</u>		
PT Wijaya Wisesa Realty	12.201.404.990	12.201.404.990
PT Satria Balitama	-	-
Jumlah	12.201.404.990	12.201.404.990
Persentase terhadap jumlah liabilitas	4,36%	4,38%

30. PERJANJIAN PENTING

a. Perjanjian Manajemen Hotel - Starwood

Pada tanggal 23 September 2015, Perusahaan menandatangani perjanjian jasa manajemen (*Hotel Management Agreement*) dengan *Starwood Asia Pacific Hotel & Resorts, Pte, Ltd.*, dimana Starwood ditunjuk untuk mengelola properti Perusahaan. Berdasarkan perjanjian tersebut, Starwood menyetujui untuk menyediakan standar Starwood dalam hal manajemen hotel dan seluruh kebutuhan bantuan teknis selama periode desain, perencanaan, konstruksi, perlengkapan dan dekorasi hotel. Jangka waktu perjanjian tersebut adalah 20 tahun.

30. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

a. Perjanjian Manajemen Hotel - Starwood (lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian jasa manajemen hotel tersebut, Perusahaan harus membayar sebagai berikut:

- 1) Biaya pokok dan biaya lisensi dihitung dari: (Catatan 16 dan 25).
 - 2,00% dari Pendapatan Operasional Bruto (Gross Operating Revenue - GOR) untuk 24 bulan pertama setelah perjanjian,
 - 2,25% dari GOR untuk 24 bulan berikutnya, dan
 - 2,50% dari GOR untuk bulan berikutnya.
- 2) Biaya insentif dihitung dari:
 - 7% dari Laba Operasional Bruto (Gross Operating Profit - GOP) bila GOP Margin kurang dari atau sama dengan 30% (Catatan 25),
 - 8% dari GOP bila GOP Margin lebih besar dari 30% dan kurang dari atau sama dengan 40%, dan
 - 9% dari GOP bila GOP Margin lebih besar dari 40%.
- 3) Program Tribute Portfolio dihitung dari 3,5% dari Pendapatan Kamar Kotor (Gross Room Revenue - GRR) dan menutupi biaya untuk berbagai program, servis, dan sistem yang menjadi bagian dan/atau mendukung sistem Starwood dan operasional hotel (Catatan 16 dan 25).
- 4) Program Starwood Preferred Guest (SPG) dihitung dari 5% dari biaya yang memenuhi syarat (qualified charges) (atau 0% dari biaya memenuhi syarat pada saat menginap pertama saat didaftarkan oleh Hotel) (Catatan 16 dan 25).
- 5) Biaya cadangan (reserve fund), yaitu dana cadangan bulanan untuk memfasilitasi perawatan dan semua perbaikan pokok rutin yang dihitung dari (Catatan 16 dan 25).
 - 2% dari GOR untuk 12 bulan pertama setelah tanggal operasi,
 - 3% dari GOR untuk bulan ke 13 sampai bulan ke 24 setelah tanggal operasi, dan
 - 4% dari GOR untuk bulan berikutnya.

b. Perjanjian kerjasama PT Patra Jasa dengan PT Wijaya Wisesa Bakti

Berdasarkan Akta Notaris Perjanjian No. 07 tanggal 26 Oktober 2009 oleh Notaris Indrasari K. Gunadharna, S.H., M.Kn. di Jakarta, disebutkan bahwa telah terjalin kerjasama antara PT Patra Jasa dengan PT Wijaya Wisesa Bakti ("Perusahaan").

Tujuan dan ruang lingkup kerjasama sebagai berikut:

- Para Pihak sepakat bekerja sama mengembangkan Tanah milik PT Patra Jasa yang setempat dikenal terletak di Patra Residential, Jalan Dukuh Patra Raya Nomor: 1, 2, 3, 28E, 29E, 30E Kelurahan Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, sebagaimana dijelaskan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan: nomor 1709, 1708, 1707, 1700, 1699, 1697 dengan luas seluruhnya sesuai hasil pengukuran Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 2 September 2006 adalah 4.575 m2, yang di atasnya terdapat 6 (enam) unit bangunan rumah dalam keadaan kosong dan tidak layak huni, dengan membangun Apartemen dan/atau Hotel dan/atau Town House dan/atau Gedung Perkantoran dan/atau bangunan/fasilitas lain untuk tujuan komersil yang saling menguntungkan bagi Para Pihak sesuai dengan perizinan yang akan diperoleh (selanjutnya disebut "Bangunan") berdasarkan pola Kerjasama Build, Operate & Transfer (selanjutnya disingkat sebagai "Kerjasama BOT").
- Kerjasama BOT tersebut di atas berlangsung selama waktu 20 (dua puluh) tahun dihitung sejak tanggal ditandatangani Berita Acara Penyelesaian Pembangunan dan Pengadaan Perlengkapan Bangunan oleh Para Pihak.
- Perusahaan memiliki hak opsi untuk memperpanjang Jangka Waktu BOT tersebut untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun berikutnya dan perpanjangan mana tunduk pada ketentuan-ketentuan yang disepakati oleh Para Pihak.
- Dalam hal Perusahaan mengajukan perpanjangan atas Jangka Waktu BOT maka permohonan perpanjangan diajukan paling lambat 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya Jangka Waktu BOT.
- PT Patra Jasa dilarang melakukan kerjasama atas tanah dan Bangunan dengan pihak ketiga lainnya sebelum adanya kepastian hak opsi dari Perusahaan sebagaimana disebutkan di atas.
- Dalam rangka Kerjasama BOT tersebut, PT Patra Jasa menyerahkan Tanah kepada Perusahaan guna dimanfaatkan dan digunakan oleh Perusahaan untuk dibangun Bangunan di atasnya dan kemudian Bangunan dimaksud dioperasikan/dikelola oleh Perusahaan untuk tujuan komersial yang menguntungkan bagi Para Pihak selama Jangka Waktu BOT, dengan cara menyewakan unit-unit Bangunan dengan jangka waktu tertentu kepada pihak ketiga.
- Dalam waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya Jangka Waktu BOT, Perusahaan akan menyerahkan kembali Tanah dan mengalihkan Bangunan serta mengalihkan/memindahkan dan menyerahkan semua hak yang melekat pada Bangunan tanpa ada dikecualikan, termasuk tetapi tidak terbatas pada hak penguasaan, hak pengoperasian/pengelolaan dan sebagainya, kepada PT Patra Jasa dalam keadaan layak pakai, kecuali pengurangan kualitas karena pemakaian yang wajar (normal wear and tear) dan bebas dari segala beban atas Tanah dan Bangunan.
- Kegiatan Pembangunan dan Pengadaan Bangunan menurut Kerjasama BOT, harus dilaksanakan oleh Perusahaan berdasarkan Rencana Design dan Rancang Bangun Bangunan yang disetujui oleh Para Pihak. Persetujuan Para Pihak tidak akan ditahan tanpa alasan yang wajar.
- Persetujuan PT Patra Jasa atas Rencana Design dan Rancang Bangun Bangunan harus diberikan dalam waktu 10 (sepuluh) hari kalender sebagaimana dimaksud di atas PT Patra Jasa belum memberikan persetujuannya maka PT Patra Jasa dianggap telah menyetujui Rencana Design dan Rancang Bangun Bangunan yang diajukan Perusahaan.
- Selanjutnya kesemuanya di atas disebut sebagai "Dokumen Pembangunan dan Pengadaan Perlengkapan Bangunan", yang telah disetujui sebelumnya oleh Para Pihak dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada Perjanjian Kerjasama ini.

30. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

b. Perjanjian kerjasama PT Patra Jasa dengan PT Wijaya Wisesa Bakti (lanjutan)

Kompensasi sebagai berikut:

- PT Patra Jasa berhak menerima pembayaran dari Perusahaan dan Perusahaan wajib membayar kepada PT Patra Jasa, berupa Signing Fee sebesar Rp600.000.000 (enam ratus juta rupiah), yang selambat-lambatnya dibayarkan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal ditandatangani Perjanjian Kerjasama ini oleh Para Pihak.

- PT Patra Jasa berhak menerima pembayaran dari Perusahaan dan Perusahaan wajib membayar kepada PT Patra Jasa, berupa Kompensasi 3 (tiga) Tahunan sebesar Rp600.000.000 (enam ratus juta rupiah) pertahunnya selama Jangka Waktu BOT, yang untuk pertama kalinya dibayarkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal ditandatangani Berita Acara Penyelesaian Pembangunan dan Pengadaan Perlengkapan Bangunan.

- Pembayaran kompensasi 3 (tiga) Tahunan berikutnya dibayarkan setiap hari kesatu sampai dengan hari kesepuluh pada bulan pertama untuk jangka waktu setiap 3 (tiga) tahun berikutnya, selama sisa Jangka Waktu BOT oleh Perusahaan kepada PT Patra Jasa.

- Kompensasi 3 (tiga) Tahunan tersebut di atas dinaikkan jumlahnya sebesar Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) pertahunnya untuk setiap jangka waktu 3 (tiga) tahun berikutnya sampai berakhirnya Jangka Waktu BOT.

- Apabila Perusahaan terlambat membayar Kompensasi 3 (tiga) Tahunan kepada PT Patra Jasa sampai selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan terhitung sejak hari kesebelas pada bulan pertama untuk jangka waktu setia 3 (tiga) tahun yang bersangkutan, maka Perusahaan wajib membayar kepada PT Patra Jasa berupa denda sebesar 2% (dua prosen) untuk setiap bulan keterlambatan sampai dengan jumlah maksimum 12% (dua belas prosen) dan Perjanjian Kerjasama tetap berlaku.

- Dalam hal keterlambatan yang melebihi waktu 6 (enam) bulan terjadi dalam tahun pertama sampai dengan tahun kelima belas sejak dimulainya Jangka Waktu BOT, maka Para Pihak akan mempertimbangkan kemungkinan kerjasama, antara lain *joint operation* atau bentuk kerjasama lain yang disepakati dengan ketentuan selama belum tercapainya kesepakatan mengenai kerjasama tersebut diatas dan sebelum tercapai kesepakatan *joint operation*, maka Perjanjian Kerjasama ini tetap berlaku.

Pada tanggal 22 September 2012, PT Patra Jasa dan Perusahaan telah menandatangani Berita Acara Penyelesaian Pembangunan dan Pengadaan Perlengkapan Bangunan serta dimulainya Jangka Waktu Kerjasama BOT, yang menjelaskan bahwa Perusahaan telah menyelesaikan Pembangunan dan Pengadaan Perlengkapan Bangunan yang dibangun diatas tanah seluas 4.575 m2 milik PT Patra Jasa yang terletak di Patra Residential, Jalan Dukuh Patra Raya Nomor: 1, 2, 3, 28E, 29E, 30E Kelurahan Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan.

Dengan telah selesainya Bangunan dan Perlengkapan tersebut di atas maka:

- a. Jangka Waktu BOT selama 20 (dua puluh) tahun mulai berjalan.
- b. Kompensasi pembayaran 3 (tiga) Tahunan mulai berlaku secara efektif.
- c. Perusahaan menyiapkan daftar perlengkapan Bangunan sebagai lampiran yang tidak terpisahkan dari Berita Acara yang ditandatangani.

Apabila keterlambatan yang melebihi waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud di atas terjadi setelah tahun kelima belas sejak dimulainya Jangka Waktu BOT, maka PT Patra Jasa berhak untuk mengambil alih Bangunan dengan kewajiban memenuhi segala ketentuan yang berlaku.

Dalam hal kejadian di atas terjadi maka, hak-hak dan kewajiban-kewajiban apapun (termasuk kepada pihak ketiga) sebelum pengambil alihan Bangunan adalah merupakan hak dan kewajiban Perusahaan. Hak dan kewajiban apapun (termasuk kepada pihak ketiga) setelah dilakukannya pengambil alihan menjadi hak dan kewajiban PT Patra Jasa.

c. Kontijensi

Perusahaan tidak mempunyai liabilitas kontijensi yang signifikan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

31. MANAJEMEN RISIKO MODAL DAN KEUANGAN

a. Manajemen risiko permodalan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Perusahaan beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh manajemen Perusahaan.

i. Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko mata uang adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Perusahaan tidak memiliki kebijakan khusus atas risiko mata uang. Namun manajemen memonitor eksposur mata uang asing dan akan mempertimbangkan untuk memanfaatkan lindung nilai atas risiko mata uang asing manakala diperlukan.

ii. Risiko suku bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman dari Perusahaan yang dikenakan suku bunga mengambang.

iii. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Perusahaan berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan tertentu. Perusahaan melakukan penjualan secara kredit hanya dengan pihak ketiga yang dipercaya dan kredibel.

31. MANAJEMEN RISIKO MODAL DAN KEUANGAN (lanjutan)

iii. Risiko kredit (lanjutan)

Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang yang tidak tertagih. Nilai maksimum eksposur piutang usaha adalah sebesar jumlah tercatat sebagaimana diungkapkan pada laporan keuangan. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat piutang usaha mengalami penurunan nilai.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas, risiko kredit yang dihadapi timbul karena wanprestasi dari counterparty. Perusahaan memiliki kebijakan untuk hanya menempatkan kas pada bank-bank dengan kredibilitas yang baik.

iv. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat.

Perusahaan memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan. Perusahaan memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat ataupun tidak mengikat.

b. Nilai wajar

Nilai wajar adalah suatu jumlah dimana suatu aset dapat dipertukarkan atau suatu liabilitas diselesaikan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar.

Tabel dibawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan per 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023:

	31-Mar-24		31-Dec-23	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset keuangan				
Kas dan setara kas	15.228.299.518	15.228.299.518	15.710.958.686	15.710.958.686
Piutang usaha	6.478.842.617	6.478.842.617	7.858.629.810	7.858.629.810
Piutang lain-lain	29.737.662.705	29.737.662.705	25.193.008.319	25.193.008.319
Investasi pada perusahaan asosiasi	288.671.371.798	288.671.371.798	290.246.011.004	290.246.011.004
Total aset keuangan	340.116.176.638	340.116.176.638	339.008.607.818	339.008.607.818
Liabilitas keuangan				
Utang usaha	13.679.364.925	13.679.364.925	13.175.796.770	13.175.796.770
Beban yang masih harus dibayar	3.502.179.576	3.502.179.576	4.003.954.596	4.003.954.596
Deposit pelanggan	1.054.500.000	1.054.500.000	1.054.500.000	1.054.500.000
Utang bank jangka pendek	6.568.712.056	6.568.712.056	5.325.880.559	5.325.880.559
Penyisihan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel	28.331.021	28.331.021	27.012.863	27.012.863
Utang lain-lain	2.551.193.866	2.551.193.866	2.580.210.616	2.580.210.616
Utang bank jangka panjang	225.822.923.648	225.822.923.648	225.140.853.113	225.140.853.113
Total liabilitas keuangan	253.207.205.092	253.207.205.092	251.308.208.517	251.308.208.517

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

Metode dan asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

32. INFORMASI SEGMENT

Segmen operasi yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, Grup saat ini melakukan kegiatan usaha jasa perhotelan dan investasi.

	31-Mar-24				
	Perhotelan	Investasi	Jasa Perkapalan	Eliminasi	Jumlah
PENDAPATAN					
Pendapatan eksternal	17.855.955.253	-	8.369.159.802	-	26.225.115.055
Pendapatan antar segmen	-	-	-	-	-
Jumlah pendapatan	17.855.955.253	-	8.369.159.802	-	26.225.115.055
Beban departementalisasi	(7.517.279.755)	-	(1.385.961.901)	-	(8.903.241.656)
Jumlah	10.338.675.498	-	6.983.197.901	-	17.321.873.399

PT MENTENG HERITAGE REALTY Tbk.
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	<u>31 Mar 24</u>	<u>31 Des 23</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2d,4,27b,29	5.861.752.130	4.439.641.153
Piutang usaha, bersih			
Pihak ketiga	5,27b	1.853.386.425	2.401.440.699
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga	6,27b	178.093.495	80.093.495
Persediaan	2e,7	197.064.429	215.084.746
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2f,8	291.091.082	304.734.134
Jumlah Aset Lancar		<u>8.381.387.561</u>	<u>7.440.994.228</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Aset Pajak Tangguhan	2l,17c	22.248.487.821	22.504.038.212
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	6,25,27b	21.824.089.510	17.348.830.691
Aset tetap bersih	2h,10	484.745.680.029	486.285.847.948
Investasi pada entitas asosiasi	2j,11,27b	392.179.267.469	391.591.191.998
Aset lain-lain		111.097.904	157.454.404
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>921.108.622.732</u>	<u>917.887.363.252</u>
JUMLAH ASET		<u><u>929.490.010.293</u></u>	<u><u>925.328.357.480</u></u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan ini secara keseluruhan

PT MENTENG HERITAGE REALTY Tbk.
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Mar 24</u>	<u>31 Des 23</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang Usaha			
Pihak ketiga	12,27b	12.507.075.541	11.959.800.493
Utang lain-lain			
Pihak ketiga	13	2.551.193.865	2.580.210.615
Utang Pajak	21,17a	2.206.567.028	1.857.544.572
Beban masih harus dibayar	15,27b	1.767.988.584	2.154.078.176
Deposito pelanggan	16,27b	2.374.581.353	2.711.258.227
Penyisihan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel	2h,14,27b	28.331.021	27.012.863
Utang Bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	18,27b	4.800.000.000	3.600.000.000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>26.235.737.392</u>	<u>24.889.904.946</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	13,25,27b,29	71.241.796.297	66.856.796.297
Utang bank setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	18,27b	195.807.482.151	194.436.155.945
Liabilitas imbalan pasca kerja	2k,19	351.864.922	351.864.922
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>267.401.143.370</u>	<u>261.644.817.164</u>
JUMLAH LIABILITAS		<u>293.636.880.762</u>	<u>286.534.722.110</u>
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal			
Rp100 per lembar saham pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023			
Modal dasar - 18.000.000.000 lembar saham pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 5.958.750.000 saham pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023	20	595.875.000.000	595.875.000.000
Tambahan modal disetor		300.146.020	300.146.020
Saldo laba (rugi)	-	285.383.766.601	- 282.443.260.762
Surplus revaluasi aset tetap		325.061.750.112	325.061.750.112
JUMLAH EKUITAS		<u>635.853.129.531</u>	<u>638.793.635.370</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>929.490.010.293</u>	<u>925.328.357.480</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan ini secara keseluruhan

PT MENTENG HERITAGE REALTY Tbk.
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (tidak diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	31-Mar	
		2024	2023
PENDAPATAN	21	14.062.836.389	13.304.552.566
BEBAN DEPARTEMENTALISASI	22	- 5.869.294.012	- 6.781.175.855
LABA KOTOR		8.193.542.377	6.523.376.710
Beban umum dan administrasi (Hotel)	-	6.217.381.192	-
Beban umum dan administrasi (Holding)	-	815.726.511	-
Umum dan administrasi	23	- 7.033.107.703	- 7.476.692.348
Beban Penyusutan	10	- 1.876.842.829	- 1.925.254.297
Jumlah Beban Usaha	-	8.909.950.533	- 9.401.946.645
LABA (RUGI) USAHA		- 716.408.156	- 2.878.569.935
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Bagian laba (rugi) bersih entitas anak		588.075.471	900.283.968
Penghasilan keuangan	24a	4.721.291	2.831.874
Beban keuangan	24b	- 2.600.864.073	- 2.871.483.135
Penghasilan (Beban) lain-lain	24c	39.520.018	- 3.785.702
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain	-	1.968.547.293	- 1.972.152.996
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK		- 2.684.955.449	- 4.850.722.931
Manfaat (beban) pajak penghasilan			
Pajak kini	21,17b	-	-
Pajak tangguhan	21,17c	- 255.550.391	1.456.005.443
Jumlah manfaat (beban) pajak penghasilan		- 255.550.391	1.456.005.443
LABA (RUGI) BERSIH PERIODE BERJALAN		- 2.940.505.839	- 3.394.717.488
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Imbalan pasca kerja	2k,19	-	-
Pajak penghasilan terkait dengan komponen penghasilan komprehesif lain		-	-
Keuntungan revaluasi aset tetap	2h,10	-	-
BAGIAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN ENTITAS ASOSIASI		-	-
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		- 2.940.505.839	- 3.394.717.488

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT MENTENG HERITAGE REALTY Tbk.**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (tidak diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk				Jumlah ekuitas
		Modal ditempatkan dan disetor	Tambahan Modal di Setor	Surplus revaluasi aset tetap	Saldo laba	
Saldo 1 Januari 2023		595.875.000.000	300.146.020	325.061.750.112	- 250.864.995.298	670.371.900.834
Penyesuaian					-	-
Laba (rugi) bersih periode berjalan		-	-	-	3.394.717.488	- 3.394.717.488
Surplus Revaluasi	10			-		
Penghasilan komprehensif lain	2k,19	-	-	-	-	-
Saldo 31 Maret 2023		595.875.000.000	300.146.020	325.061.750.112	- 254.259.712.786	666.977.183.346
Saldo 1 Januari 2024		595.875.000.000	300.146.020	325.061.750.112	- 282.443.260.762	638.793.635.370
Penyesuaian		-	-	-	-	-
Laba (rugi) bersih periode berjalan		-	-	-	2.940.505.839	- 2.940.505.839
Surplus Revaluasi	10			-	-	-
Penghasilan komprehensif lain	2k,19	-	-	-	-	-
Saldo 31 Maret 2024		595.875.000.000	300.146.020	325.061.750.112	- 285.383.766.601	635.853.129.531

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan ini secara keseluruhan

PT MENTENG HERITAGE REALTY Tbk.**LAPORAN ARUS KAS**

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (tidak diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31-Mar	
		2024	2023
ARUS KAS DARI			
AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas pelanggan		14.274.213.789	11.655.028.741
Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan		(12.744.653.671)	(11.941.178.351)
Penambahan (Pembayaran) pajak penghasilan		349.022.455	(916.762.277)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		1.878.582.573	(1.202.911.887)
ARUS KAS DARI			
AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan aset tetap		(336.674.910)	(31.552.000)
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		0	-
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi		(336.674.910)	(31.552.000)
ARUS KAS DARI			
AKTIVITAS PENDANAAN			
(Pengeluaran) / penerimaan utang bank		(253.870.833)	(150.000.000)
Pembayaran beban keuangan		224.332.967	0
(Pengeluaran) / penerimaan utang piutang pihak berelasi		(90.258.819)	1.305.431.700
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		(119.796.686)	1.155.431.700
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		1.422.110.977	(79.032.187)
KAS SETARA KAS PADA AWAL PERIODE		4.439.641.153	4.186.681.036
KAS SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE		5.861.752.130	4.107.648.849

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan