Laporan Keuangan

Beserta

Laporan Auditor Independen

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

Jakarta experience board

PT Jakarta Tourisindo (Perseroda)

Gedung Plaza d'Arcici Cempaka Putih Lantai 2,
Jalan Letjend. Soeprapto No.62 RT.8 RW.3,
Kel. Cemp. Putih Barat, Kec. Cempaka Putih.
Jakarta Pusat 10520
Telp. 021 38799050 / 021 38799064

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : Yunn Bali Mohammad Yusuf, S.SI., MM.
   Alamat kantor : Jl. Let.Jend Suprapto Cempaka Putih Jakarta Pusat, 10520
   Alamat domisili sesuai KTP : Villa Bogor Indah Blok G2 No. 6 RT 005, RW 012 Kelurahan Ciparigi Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor.
   Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Zulfarshah, SE., MM.
   Alamat kantor : Jl. Let.Jend Suprapto Cempaka Putih Jakarta Pusat, 10520
   Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Kucica 7 JH 5/1 Sektor IX Bintaro Jaya RT.001 RW.011 Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang Selatan, Banten
   Jabatan : Direktur Administrasi dan Keuangan

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Jakarta Tourisindo (Perseroda);

2. Laporan keuangan PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Umum (SAK Umum) di Indonesia;

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

4. Kami bertanggung jawab atas perancangan dan implementasi sistem pengendalian internal di PT.Jakarta Tourisindo (Perseroda).

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 25 Maret 2026
DIREKSI PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)



Yunn Bali Mohammad Yusuf, S.SI., MM.	**Zulfarshah, SE., MM.**
Direktur Utama	Direktur Administrasi dan Keuangan

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)

Daftar Isi

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	i - iii
Laporan Posisi Keuangan	1a – 1b
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	2
Laporan Perubahan Ekuitas	3
Laporan Arus Kas	4
Catatan Atas Laporan Keuangan	5 – 57

McMillanWoods

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No.: 00037/3.0360/AU.1/10/1995-1/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Jakarta Tourisindo (Perseroda)

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Jakarta Tourisindo (Perseroda), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) tanggal 31 Desember 2025 serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Umum di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan

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

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan PT Jakarta Tourisindo (Perseroda).

RAMA WENDRA
REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS

Ruko Malibu Blok. D6
Jl. Pahlawan Seribu, BSD
Tangerang Selatan 15321

Licensed No. : 1271/KM.1/2017

Telp. : 0811-1088-8812
e-mail : admin@ramawendra-tng.co.id
web : www.ramawendra-tng.co.id

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada.

Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal PT Jakarta Tourisindo (Perseroda).

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

McMillanWoods

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kantor Akuntan Publik
RAMA WENDRA

00037

Kurniawan Setya Budi, M.Ak., CA., CPA
Registrasi Akuntan Publik No. AP.1995/

Tangerang, 25 Maret 2026

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	31 Desember 2025	31 Desember 2024
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2f,4	37.769.891.176	111.214.461.963
Piutang usaha			
(Setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai per 31 Desember 2025 sebesar Rp2.880.881.484,-)	2g,5	3.120.965.810	3.340.477.197
Piutang lain-lain			
(Setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai per 31 Desember 2025 sebesar Rp796.356.463,-)	6	808.231.070	-
Persediaan dan perlengkapan	2h,7	1.272.184.426	1.376.581.695
Beban dibayar dimuka	2i,8	5.104.270.174	4.797.067.713
Uang muka	9	1.680.879.722	3.406.890.479
Pajak dibayar dimuka	2t,18a	529.718.094	530.452.349
Aset kontrak	2j,11	23.477.214.707	6.482.437.205
Jumlah aset lancar		**73.763.355.179**	**131.148.368.601**
ASET TIDAK LANCAR			
Penyertaan saham	2k.10	-	-
Aset kontrak	2j,11	11.989.103.084	12.401.838.354
Aset tetap			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan per *31 Desember 2025 sebesar Rp276.196.501.072,-)*	2l,12	553.154.435.071	551.589.966.549
Properti investasi	2m,13	338.278.368.500	142.725.918.500
Aset pajak tangguhan	2t,18e	39.812.504.292	38.262.857.857
Aset lain-lain - bersih	14	-	72.150.000
Jumlah aset tidak lancar		**943.234.410.947**	**745.052.731.260**
JUMLAH ASET		**1.016.997.766.126**	**876.201.099.861**

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

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	31 Desember 2025	31 Desember 2024
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank	15	17.000.000.000	7.766.049.259
Utang usaha	2o,16	6.910.716.765	6.296.679.542
Utang lain-lain - jangka pendek	2o,17	41.264.259.399	65.126.532.691
Utang pajak	2t,18b	5.391.828.284	3.439.280.369
Beban akrual	19	14.212.969.429	9.529.699.668
Liabilitas kontrak	2p,20	56.000.000.000	56.000.000.000
Pendapatan diterima dimuka - jangka pendek	2q,21	9.941.716.457	9.157.549.427
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**150.721.490.334**	**157.315.790.956**
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang lain-lain - jangka panjang	2o,17	23.735.939.517	-
Pendapatan diterima dimuka - jangka panjang	2q,21	17.925.624.161	20.013.098.279
Liabilitas imbalan pasca kerja	2r,22	28.165.552.812	26.034.032.915
Liabilitas pajak tangguhan	2t,18f	6.904.551.963	3.089.840.313
Liabilitas tidak lancar lainnya	23	8.811.064.066	8.811.064.066
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**85.542.732.519**	**57.948.035.573**
Jumlah Liabilitas		**236.264.222.853**	**215.263.826.529**
EKUITAS			
Modal saham - Nilai nominal Rp1.000.000 per saham. Modal dasar 2.789.696 lembar saham. Modal ditempatkan dan disetor 713.545 lembar saham per 31 Desember 2025 dan 2024	24	713.545.000.000	713.545.000.000
Tambahan modal disetor	25	730.595	730.595
Cadangan umum	26	4.433.413.621	4.433.413.621
Saldo laba			
Sudah ditentukan penggunaannya		(1.349.836.598)	(1.349.836.598)
Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tahun lalu	27	(70.456.063.647)	(144.690.449.292)
Laba tahun berjalan	27	120.511.935.889	74.234.385.645
Pendapatan komprehensif lainnya:			
Keuntungan aktuarial		14.048.363.413	14.764.029.361
Jumlah Ekuitas		**780.733.543.273**	**660.937.273.332**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**1.016.997.766.126**	**876.201.099.861**

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

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	31 Desember 2025	31 Desember 2024
PENDAPATAN USAHA	2s,28	179.087.570.646	97.250.320.551
BEBAN LANGSUNG	2s,29	(105.987.905.587)	(53.462.906.749)
LABA KOTOR		**73.099.665.059**	**43.787.413.802**
BEBAN USAHA			
Beban penjualan	2s,30a	(2.601.486.732)	(2.135.514.280)
Beban umum dan administrasi	2s,30b	(103.251.542.073)	(100.783.253.287)
		(105.853.028.805)	**(102.918.767.567)**
RUGI USAHA		**(32.753.363.746)**	**(59.131.353.765)**
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Pendapatan lain-lain	2s,31a	3.793.937.419	5.207.190.216
Beban lain-lain	2s,31b	(650.184.072)	(667.193.209)
		3.143.753.347	**4.539.997.007**
RUGI SEBELUM PENYESUAIAN NILAI WAJAR PROPERTI INVESTASI		**(29.609.610.399)**	**(54.591.356.758)**
Keuntungan revaluasi	2m,13	152.588.466.000	123.593.612.500
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		**122.978.855.601**	**69.002.255.742**
PAJAK PENGHASILAN	2t,18c	(2.466.919.712)	5.232.129.903
LABA TAHUN BERJALAN		**120.511.935.889**	**74.234.385.645**
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi:			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	2r,22	(917.520.446)	115.815.722
Pajak penghasilan terkait	2t,18c	201.854.498	(25.479.459)
Penghasilan Komprehensif Lain - Neto		**(715.665.948)**	**90.336.263**
LABA KOMPREHENSIF PERIODE/ TAHUN BERJALAN		**119.796.269.941**	**74.324.721.908**
Laba per saham	2u,32	**168.892**	**104.036**

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

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	Modal Disetor	Tambahan Modal Disetor Lainnya	Cadangan Umum	Saldo Laba		Penghasilan Komprehensif Lain	Jumlah Ekuitas
					Sudah Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya		
Saldo per 1 Januari 2024		**699.674.000.000**	**13.871.730.595**	**4.433.413.621**	**(1.349.836.598)**	**(144.690.449.292)**	**14.673.693.098**	**586.612.551.424**
Rugi tahun berjalan		-	-	-	-	(49.359.226.855)	-	(49.359.226.855)
Selisih penilaian kembali properti investasi		-	-	-	-	123.593.612.500	-	123.593.612.500
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	-	-	90.336.263	90.336.263
PMD tahun 2023		13.871.000.000	-	-	-	-	-	13.871.000.000
Modal disetor tahun 2023		-	(13.871.000.000)	-	-	-	-	(13.871.000.000)
Saldo per 31 Desember 2024		**713.545.000.000**	**730.595**	**4.433.413.621**	**(1.349.836.598)**	**(70.456.063.647)**	**14.764.029.361**	**660.937.273.332**
Rugi tahun berjalan		-	-	-	-	(32.076.530.111)	-	(32.076.530.111)
Selisih penilaian kembali properti investasi		-	-	-	-	152.588.466.000	-	152.588.466.000
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	-	-	(715.665.948)	(715.665.948)
Saldo per 31 Desember 2025		**713.545.000.000**	**730.595**	**4.433.413.621**	**(1.349.836.598)**	**50.055.872.242**	**14.048.363.413**	**780.733.543.273**

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

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	31 Desember 2025	31 Desember 2024
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari pelanggan		161.421.732.714	106.665.927.182
Pembayaran kepada pemasok		(82.931.926.109)	(28.937.989.330)
Pembayaran untuk operasional		(48.786.112.268)	(48.081.010.760)
Pembayaran kepada karyawan		(53.897.667.017)	(53.878.721.162)
Pembayaran untuk pajak		(2.063.283.978)	(8.524.588.287)
Pembayaran beban keuangan		530.710.950	4.839.727.013
Penerimaan (pembayaran) lain-lain		1.089.145.378	(209.393.742)
Kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi		**(24.637.400.330)**	**(28.126.049.086)**
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan aset tetap		(58.128.421.198)	(40.497.635.611)
Hasil penjualan aset tetap		87.300.000	535.150.000
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		**(58.041.121.198)**	**(39.962.485.611)**
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan utang bank		18.699.950.000	7.766.049.259
Pembayaran utang bank		(9.465.999.259)	-
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan		**9.233.950.741**	**7.766.049.259**
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		**(73.444.570.787)**	**(60.322.485.438)**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		**111.214.461.963**	**171.536.947.401**
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	2f,4	**37.769.891.176**	**111.214.461.963**

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

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Jakarta Tourisindo ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 6 tanggal 17 September 2004 berasal dari inbreng Perusahaan Daerah Wisata Niaga Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Yayasan Wisma Jaya Raya, menjadi Perseroan Terbatas sesuai Perda Provinsi DKI Jakarta No. 5 tahun 2004 tanggal 8 Juli 2004 tentang Perubahan Bentuk Badan Hukum Perusahaan Daerah Wisata Niaga Jaya DKI Jakarta dan Yayasan Wisma Jaya Raya menjadi Perseroan Terbatas Jakarta Tourisindo dan Penyertaan Modal Pemerintah DKI Jakarta pada Perseroan Terbatas Jakarta Tourisindo.

Berdasarkan Perda Provinsi DKI Jakarta No. 5 tahun 2004 tanggal 8 Juli 2004 sebagaimana dikemukakan di atas, seluruh aset dan kewajiban Perusahaan Daerah Wisata Niaga Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Yayasan Wisma Jaya Raya dialihkan kepada Perusahaan.

Akta Pendirian Perusahaan telah disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 dengan Akta Notaris Yualita Widyadhari, S.H., No. 55 tanggal 27 November 2008 dan telah memperoleh Pengesahan dari Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-50300.AH.01.02 Tahun 2009 tanggal 19 Oktober 2009. Perusahaan telah dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak (PKP) dengan NPWP No. 02.311.067.9-073.000.

Berdasarkan SK Gubernur No. 2161/2003 tanggal 2 Juli 2003 PT Jakarta Tourisindo dibentuk dalam rangka pendirian *subholding company* wisata dan perhotelan di lingkungan pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Dalam tahun 2021, Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5 Tahun 2004 tanggal 8 Juli 2004 telah dilakukan perubahan bentuk hukum Perseroan menjadi Perseroda, peningkatan Modal Dasar, perluasan lingkup usaha dengan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 3 Tahun 2021 tanggal 31 Desember 2021 Tentang Perubahan Bentuk Hukum Perseroan Terbatas Jakarta Tourisindo menjadi Perseroan Terbatas Jakarta Tourisindo (Perseroan Daerah) serta Perubahan Modal Dasar Perusahaan dimana sebelumnya sebesar Rp750.000.000.000,- menjadi Rp2.798.697.161.600,- dan pengembangan pariwisata.

Peraturan Daerah tersebut diatas telah dituangkan dalam Akta Notaris Yualita Widyadhari, SH., Mkn. Nomor 15 Tanggal 28 November 2022 dan telah memperoleh Pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0329252 tanggal 20 Desember 2022 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Jakarta Tourisindo.

Akta Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 4 tanggal 19 Desember 2025, yang dibuat di hadapan Notaris Yualita Widyadhari, SH., MKn., dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-0002115.AH.01.02.tahun 2026 tanggal 15 Januari 2026.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah bergerak di bidang Industri Pengolahan; Pengangkutan dan Pergudangan; Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum; Informasi dan Komunikasi; Real Estat; Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis; Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha tanpa Hak Opsi, Ketenagakerjaan, Agen Perjalanan dan Penunjang Usaha Lainnya; Kesenian, Hiburan dan Rekreasi, perdagangan besar dan eceran, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi serta aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya.

1. UMUM *(lanjutan)*

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum *(lanjutan)*

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha berupa Industri Pengolahan; Pengangkutan dan Pergudangan; Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan dan Minum; Informasi dan Akomodasi; Real Estat; Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis; Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha tanpa Hak Opsi, Ketenagakerjaan, Agen Perjalanan dan Penunjang Usaha Lainnya; Kesenian, Hiburan dan Rekreasi; Perdagangan Besar dan Eceran; Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha tanpa Hak Opsi; Aktivitas Olahraga dan Rekreasi Lainnya.

Perusahaan berdomisili di Jakarta, dan beralamat di Jl. Letjen. Suprapto, Cempaka Putih, Jakarta.

b. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Dalam Tahun 2025 telah terjadi Perubahan Pengurus Perseroan yaitu Pemberhentian dan Pengangkatan Dewan Komisaris.

Komisaris Utama diangkat berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat Tentang Perubahan susunan Dewan Komisaris Perseroan Terbatas Jakarta Tourisindo (Perseroda) pada tanggal 15 September 2025 dan dan telah di tuangkan kedalam Akta Notaris Nomor 7 tanggal 13 Oktober 2025 oleh Notaris Abdul Kholik, S.H., M.Kn dan telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.09-0349604 tanggal 13 Oktober 2025.

Komisaris diangkat melalui Keputusan diluar Rapat Para Pemegang Saham di Rapat Umum Pemegang Saham PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) pada tanggal 25 Juli 2025 dan telah di tuangkan kedalam Akta Notaris Nomor 2 tanggal 4 Agustus 2025 dan telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum Republik Indonesia Direktorat Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.09-0321519 tanggal 6 Agustus 2025.

Direktur Utama diangkat berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat Tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Direktur Perseroan pada tanggal 30 Januari 2024 dan dan telah di tuangkan kedalam Akta Notaris Nomor 14 tanggal 31 Januari 2025 dan telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.09-004637 tanggal 01 Februari 2024.

Pada bulan November 2023 terjadi perubahan Direktur Perseroan (Pergantian Direktur Operasional dan Pengangkatan Kembali Direktur Administrasi Keuangan) berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Direktur Perseroan tanggal 24 November 2023 dan telah dituangkan kedalam Akta Notaris Nomor 27 tanggal 30 November 2023 dan telah mendapatkan pengesahan dari Kementrian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.09-0191436 tanggal 1 Desember 2023.

1. UMUM *(lanjutan)*

b. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan *(lanjutan)*

Dengan demikian, susunan kepengurusan Perusahaan per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 sebagai berikut:

		31 Desember 2025	31 Desember 2024
Komisaris Utama	:	Biem Triani Benjamin	Agus Sudarno
Komisaris	:	Yuari Prayanto	Muhamad Ichwan Ridwan
Komisaris	:	Peronata Taufik Fatah	-
Direktur Utama	:	Yunn Bali Mohammad Yusuf	Yunn Bali Mohammad Yusuf
Direktur	:	H. Zulfarshah	H. Zulfarshah
Direktur	:	Bogi Aditya Satrio Nugroho	Bogi Aditya Satrio Nugroho

Jumlah pegawai per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut: (tidak diaudit)

			31 Desember 2025	31 Desember 2024
1.	Pegawai tetap	:	296	321
2.	Tenaga kerja kontrak	:	89	73
	Total Pegawai		**385**	**394**

c. Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha Perusahaan berupa jasa akomodasi (perhotelan) dan kepariwisataan sebagai berikut:

1. The Tavia Heritage Hotel, Jl. Letjen Suprapto, Jakarta Pusat.
2. The Tavia Riverside Resort & Convention (d/h Grand Cempaka Resort & Convention), Jl. Raya Cipayung Km.17 Cipayung, Bogor.
3. C'One Hotel Cempaka Putih, Jl. Letjen Suprapto, Jakarta Pusat.
4. C'One Hotel Pulomas, Jl. Jend. A. Yani, Jakarta Timur.
5. d'Arcici Hotel Plumpang, Jl. Plumpang Raya, Jakarta Utara.
6. d'Arcici Hotel Sunter, Jl. Sunter Permai Raya, Sunter Paradise, Jakarta Utara.
7. d'Arcici Hotel Cempaka Putih beserta fasilitas penunjang, Jl. Letjen Suprapto, Jakarta Pusat.
8. *Tourism Development*, Jl. Letjen suprapto, Jakarta Pusat.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI).

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan, kecuali laporan arus kas, disusun berdasarkan metode akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung, yang menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan. Seluruh angka dalam laporan keuangan ini, kecuali dinyatakan secara khusus, disajikan dalam Rupiah penuh.

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan kewajiban dan pengungkapan aset dan kewajiban kontinjensi pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

c. Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")

Standar, amendemen/penyesuaian dan interpretasi standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu Amendemen PSAK 221 "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" tentang kekurangan ketertukaran.

Standar, amendemen/penyesuaian dan interpretasi standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 109 dan 107: Kontrak yang mengacu pada listrik bergantung alam.
- Penyesuaian tahunan PSAK 107 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", PSAK 109 "Instrumen Keuangan" dan PSAK 207 "Laporan Arus Kas".
- Amandemen PSAK 109 "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan.

Standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2027, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu PSAK 118 "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan".

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini, Perusahaan sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amendemen terhadap laporan keuangan Perusahaan.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(lanjutan)*

d. Aset dan Liabilitas Keuangan

Perseroan melakukan penerapan PSAK 109, yang mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan dan akuntansi lindung nilai. Perseroan mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain, (ii) aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal, perubahan setelah penerapan awal sangat jarang terjadi.

(i) Aset keuangan

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 Perusahaan memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, dan piutang lain-lain. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortiasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Per tanggal, 31 Desember 2025 dan 2024 Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian ekspektasian, Perusahaan mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Perusahaan menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(lanjutan)*

d. Aset dan Liabilitas Keuangan *(lanjutan)*

(i) Aset keuangan *(lanjutan)*

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika: hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Perusahaan telah mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan; atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Perusahaan mentransfer aset keuangan, maka Perusahaan mengevaluasi sejauh mana Perusahaan tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

(ii) Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Perusahaan memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain utang usaha dan utang lain-lain, beban yang masih harus dibayar, utang pihak berelasi dan utang bank jangka panjang. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Tidak terdapat perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan antara PSAK 109 dengan PSAK 239.

Perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL") atau melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI").

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham diperoleh kembali) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(lanjutan)*

d. Aset dan Liabilitas Keuangan *(lanjutan)*

(ii) Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas *(lanjutan)*

Penghentian pengakuan atas liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laba rugi.

(iii) Instrumen keuangan disaling-hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling-hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus tidak kontinjen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Perusahaan atau pihak lawan.

e. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
   ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
   ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas 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.
   v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
   vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam poin (1).
   vii. Orang yang diidentifikasi dalam poin (1) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(lanjutan)*

f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari uang kas, uang yang ada di bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang serta tidak dibatasi penggunaannya.

g. Piutang Usaha dan Piutang Non-Usaha

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penyerahan jasa atau penjualan makanan dan minuman dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

h. Persediaan dan Penyisihan Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual di dalam kegiatan usaha biasa dikurangi beban-beban penjualan variabel.

Penyisihan untuk persediaan usang dan penurunan nilai persediaan, jika ada, dilakukan dengan mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi bersih persediaan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

Barang dan perlengkapan hotel terdiri dari makanan, minuman, perlengkapan teknik, dan perlengkapan hotel. Persediaan tersebut dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan, yang ditentukan dengan menggunakan metode *First In First Out* (*FIFO*) atau nilai realisasi bersih.

i. Beban Dibayar Dimuka

Beban dibayar dimuka diamortisasi berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Aset kontrak

Aset kontrak diakui ketika telah dilakukan pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan sebelum pelanggan membayar imbalan atau sebelum pembayaran jatuh tempo, entitas menyajikan kontrak sebagai aset kontrak, tidak termasuk jumlah yang disajikan sebagai piutang (Catatan 2s).

k. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Perusahaan menerapkan secara prospektif PSAK 228 "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".

Investasi pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Perusahaan mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Investasi pada saham yang tidak tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dicatat pada biaya perolehannya dan disajikan sebagai "investasi pada entitas asosiasi" dalam laporan posisi keuangan.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(lanjutan)*

k. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama *(lanjutan)*

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika dapat diterapkan, dalam laporan perubahan ekuitas. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Perusahaan dengan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Perusahaan dalam entitas asosiasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan menentukan apakah terdapat bukti objektif bahwa telah terjadi penurunan nilai pada investasi pada entitas asosiasi. Jika demikian, maka Perusahaan menghitung besarnya penurunan nilai sebagai selisih antara jumlah yang terpulihkan dan nilai tercatat atas investasi pada entitas asosiasi dan mengakui selisih tersebut pada "bagian atas hasil bersih entitas asosiasi dan ventura bersama" di laporan laba rugi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut memberikan bukti penurunan nilai atas aset yang ditransfer. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi disesuaikan jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan yang diterapkan oleh Perusahaan.

l. Aset Tetap

Perusahaan menggunakan metode biaya untuk pengukuran aset tetapnya. Aset tetap, kecuali tanah setelah pengakuan awal, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap yang bersangkutan. Taksiran masa manfaat ekonomis untuk masing-masing aset tetap adalah sebagai berikut:

Jenis Aset	Masa Manfaat (tahun)	Tarif
Sarana dan Prasarana	10 s.d. 20	5% s.d. 10%
Bangunan	10 s.d. 20	5% s.d. 10%
Mesin dan Peralatan	4 s.d. 8	12,5% s.d. 25%
Furnitur dan Perlengkapan	4 s.d. 8	12,5% s.d. 25%
Perlengkapan Kantor	4 s.d. 8	12,5% s.d. 25%
Peralatan Listrik	4 s.d. 8	12,5% s.d. 25%
Peralatan Komunikasi	4 s.d. 8	12,5% s.d. 25%
Perlengkapan Operasional	4 s.d. 8	12,5% s.d. 25%
Peralatan	4 s.d. 8	12,5% s.d. 25%
Kendaraan	8	12,5%
Lain-lain	4 s.d. 8	12,5% s.d. 25%

Tanah dinyatakan pada harga perolehan dan tidak disusutkan. Biaya perolehan tanah termasuk biaya pematangan, konstruksi dan persiapan tanah sampai siap digunakan termasuk komisi perantara. Biaya-biaya tertentu yang berhubungan dengan perolehan atau perpanjangan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama masa hak atau masa manfaat tanah, mana yang lebih pendek. Biaya-biaya tersebut disajikan sebagai "Aset lain-lain" di laporan posisi keuangan.

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(lanjutan)*

I. Aset Tetap *(lanjutan)*

Umur manfaat dan metode depresiasi diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman yang timbul dari pinjaman yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

Aset tetap Perusahaan merupakan aset tetap eks PD Wisata Niaga Jaya dan Yayasan Wisma Jaya Raya, yang dialihkan kepada Perusahaan berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 5 Tahun 2004 tanggal 27 Juli 2004, tentang Perubahan Bentuk Badan Hukum Perusahaan Daerah Wisata Niaga Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Yayasan Wisma Jaya Raya Menjadi Perseroan Terbatas Jakarta Tourisindo dan Penyertaan Modal Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Pada Perseroan Terbatas Jakarta Tourisindo.

Mengacu pada Perda di atas, nilai perolehan aset tetap adalah nilai aset tetap eks PD Wisata Niaga Jaya dan Yayasan Wisma Jaya Raya yang dinilai kembali oleh Pemda Provinsi DKI Jakarta. Aset tetap tanah dinilai berdasarkan NJOP, sedangkan bangunan, inventaris dan kendaraan berdasarkan nilai apraisal oleh PT Vigers Indonesia sebagai berikut:

No.11609/VHS/RPT/X/2003	:	Laporan Penilaian Tanah dan Bangunan Lapangan Lebak Lestari Perumahan Lebak Lestari Indah Jl. Taman Lebak Bulus VII Kel. Lebak Bulus Kec. Cilandak, Jakarta Selatan.
No.11638/VHS/RPT/X/2003	:	Laporan Penilaian Tanah dan Bangunan Jl. Plumpang Raya No.1 Jakarta Utara.
No.11654/VHS/RPT/XII/2003	:	Laporan Penilaian Tanah Kosong Jl. Raya Cisolok Pelabuhan Ratu, Sukabumi.
No.11687/VHS/RPT/XII/2003	:	Laporan Penilaian Tanah dan Bangunan Pertokoan dan Perkantoran Jasa Cempaka Jl. Letjen Suprapto Blok B1 Kec. Cempaka Putih Barat, Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat.
No.11688/VHS/RPT/XII/2003	:	Laporan Penilaian Tanah dan Bangunan eks Rumah Bersalin Jasa Cempaka.
No.11689/VHS/RPT/XII/2003	:	Laporan Penilaian Tanah dan Bangunan Stadion Rawasari Jasa Cempaka, Jl. Cempaka Putih Barat XXVI, Jakarta Pusat.
No.11690/VHS/RPT/XII/2003	:	Laporan Penilaian Tanah dan Bangunan Lapangan Tenis Jasa Cempaka, Jl. Cempaka Putih Tengah XIV, Jakarta Pusat.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(lanjutan)*

l. Aset Tetap *(lanjutan)*

No.11691/VHS/RPT/XII/2003	:	Laporan Penilaian Tanah dan Bangunan Lapangan Tenis Jasa Cempaka Barat XVIII, Jakarta Pusat.
No.11895/VHS/RPT/XII/2003	:	Laporan Penilaian Hotel Cempaka Jakarta.
No.12010/VHS/RPT/XII/2003	:	Laporan Penilaian Tanah dan Bangunan KPU Jl. Letjen Suprapto Jakarta Pusat.
No.12011/VHS/RPT/XII/2003	:	Laporan Penilaian Hotel Cempaka Satu Jakarta.
No.12019/VHS/RPT/XII/2003	:	Laporan Penilaian Hotel Cempaka Dua Jakarta.
No.12053/VHS/RPT/XII/2003	:	Laporan Penilaian Hotel Cempaka Jaya Jakarta.
No.12209/VHS/RPT/II/2004	:	Laporan Penilaian atas Tanah Kosong, Jl. TB Simatupang Kav.42 Cilandak Barat, Jakarta Selatan.
No.12221/VHS/RPT/II/2004	:	Laporan Penilaian Apartemen Cempaka Sunter.
No.12881/VHS/RPT/V/2004	:	Laporan Penilaian Yayasan Wisma Jaya Raya.

m. Properti Investasi

Perusahaan menerapkan PSAK 240: Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi).

Sebelum tanggal 31 Desember 2024, properti investasi diukur menggunakan model biaya untuk pengukuran setelah pengakuan. Berdasarkan model biaya, properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai. Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni 20 (dua puluh) tahun.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Mulai tanggal 1 Juli 2024, Perusahaan menggunakan model nilai wajar untuk pengukuran setelah pengakuan. Berdasarkan nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

n. Sewa

Perusahaan sebagai lessee

Pada tanggal permulaan kontrak, Perusahaan menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(lanjutan)*

n. Sewa *(lanjutan)*

Perusahaan sebagai lessee *(lanjutan)*

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Perusahaan harus menilai apakah:
- Perusahaan memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian.

Pada tanggal permulaan sewa, Perusahaan mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, di mana meliputi:
- Jumlah pengukuran awal liabilitas sewa;
- Pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, dikurangi dengan insentif sewa;
- Biaya langsung awal yang dikeluarkan; dan
- Estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa.

Untuk kontrak yang mengandung komponen sewa dan tambahan satu atau lebih komponen sewa atau non-sewa, Perusahaan mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen non-sewa.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Perusahaan pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Perusahaan akan mengeksekusi opsi beli, maka Perusahaan menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Perusahaan menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Perusahaan pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Perusahaan akan mengeksekusi opsi beli, maka Perusahaan menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Perusahaan menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:
- Pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi dikurangi dengan piutang insentif sewa;
- Pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- Jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- Harga eksekusi opsi beli jika Perusahaan cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- Penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Perusahaan cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(lanjutan)*

n. Sewa *(lanjutan)*

Perusahaan sebagai lessee *(lanjutan)*

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Perusahaan menyajikan aset hak-guna sebagai akun tersendiri di dalam laporan posisi keuangan.

Sewa jangka pendek dan sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah.

Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dan sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah. Perusahaan mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Modifikasi sewa

Perusahaan mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:
- Modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- Imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Perusahaan:
- Mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- Menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- Mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian. Pada tanggal efektif modifikasi, tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Perusahaan untuk sisa masa sewa.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, Perusahaan mencatat pengukuran kembali liabilitas sewa dengan:
- Menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Perusahaan mengakui dalam laba rugi setiap keuntungan atau kerugian yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut;
- Membuat penyesuaian terkait aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Perusahaan sebagai *lessor*

Sewa di mana Perusahaan tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(lanjutan)*

o. Utang Usaha dan Utang Non Usaha

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha normal dari pemasok. Utang usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

p. Liabilitas Kontrak

Liabilitas kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi (Catatan 2s).

q. Pendapatan Diterima Dimuka

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

r. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan pensiun

Perusahaan mencatat penyisihan imbalan kerja karyawan sesuai dengan Perjanjian Kerja Bersama dan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No. 6/2023 ("UU Cipta Kerja", (UUCK). Penyisihan tambahan tersebut diestimasi dengan menggunakan perhitungan aktuarial metode "*Projected Unit Credit with IFRIC-AD*".

Imbalan pasca kerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 35/2021 ("PP 35/2021").

Program imbalan pasti adalah program pensiun yang menentukan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang pekerja pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

Kewajiban program pensiun imbalan pasti merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dengan penyesuaian biaya jasa lalu yang belum diakui. Kewajiban imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit.*

Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat imbal hasil obligasi pemerintah jangka panjang pada tanggal laporan posisi keuangan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan kewajiban imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Akumulasi saldo pengukuran kembali dilaporkan di pendapatan komprehensif lainnya.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi. Biaya jasa lalu yang timbul dari amandemen atau kurtailmen program diakui sebagai beban dalam laba rugi pada saat terjadinya.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(lanjutan)*

r. Imbalan Kerja *(lanjutan)*

Imbalan pensiun *(lanjutan)*

Pada tanggal 4 April 2022, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Institut Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") menerbitkan siaran pers mengenai "Mengatribusikan manfaat untuk masa kerja (PSAK 219)" sebagai tanggapan terhadap *International Financial Accounting Standard Interpretation Committee Agenda Decision: International Accounting Standards ("IAS") 19 Employee Benefit – to periods of service ("IFRIC AD")* yang diterbitkan di bulan Mei 2021. DSAK-IAI menilai bahwa skema manfaat pensiun yang diperkenalkan dalam UU Cipta Kerja sepertinya memiliki karakteristik yang serupa dengan pola fakta yang dibahas dalam IFRIC AD.

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan menerapkan PSAK 115 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 (lima) langkah penilaian sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
   (a) kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
   (b) Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
   (c) kontrak memiliki substansi komersial; dan
   (d) besar kemungkinan Perusahaan akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 (dua) cara, sebagai berikut:

1. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
2. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Perusahaan atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Perusahaan memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(lanjutan)*

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban *(lanjutan)*

Pendapatan dari hotel dan restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan sewa dicatat pada saat jasa sewa diberikan sesuai dengan masa sewa.

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

t. Pajak Penghasilan

PSAK 212 "Pajak Penghasilan" (Amandemen 2021) mengisyaratkan Perusahaan untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan mendatang dari pemulihan (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) masa depan yang diakui dalam laporan posisi keuangan, dan transaksi dan kejadian lain dari periode kini yang diakui dalam laporan keuangan.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak diakui dalam laba rugi tahun berjalan, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di penghasilan komprehensif lain. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan *balance sheet liability method*, perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya.

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan dan yang akan diterapkan pada saat aset pajak tangguhan yang bersangkutan direalisasi atau pada saat liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

Pajak penghasilan final

Peraturan pajak di Indonesia menentukan bahwa jenis pendapatan tertentu dikenakan pajak final. Pajak final yang berlaku atas nilai bruto transaksi diterapkan meskipun pihak-pihak yang melakukan transaksi mengakui kerugian.

Beban pajak final ditentukan berdasarkan jumlah pengakuan penjualan yang dihitung berdasarkan tarif pajak final dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi komprehensif diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(lanjutan)*

u. Laba per Saham

Sesuai dengan PSAK 233, "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada entitas pemilik dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

v. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular ditelaah oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Segmen operasi adalah suatu komponen dari Entitas:

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

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penillaian kinerja terfokus pada kategori dari setiap bisnis.

w. Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Perusahaan pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan apabila material.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Persuahaan, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

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

Estimasi dan pertimbangan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar. Hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan

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

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 35.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN *(lanjutan)*

Cadangan kerugian penurunan nilai piutang

Perusahaan mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Perusahaan mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Masa manfaat aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 20 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat atas aset tetap telah diungkapkan dalam Catatan 12.

Biaya dan liabilitas imbalan kerja

Penentuan biaya dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Sementara hasil aktual dapat berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan. Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai.

Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja per, 31 Desember 2025 dan 2024 telah diungkapkan dalam Catatan 22.

4. KAS DAN SETARA KAS

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Kas	**176.284.943**	**189.068.852**
Bank		
Pihak Ketiga		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.476.297.972	1.650.830.560
PT Bank Central Asia Tbk	1.576.397.661	1.872.034.641
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	738.656.584	851.980.198
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	430.976.192	431.261.828
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	415.549.359	69.736.714
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (Persero) Tbk	139.210.624	115.067.523
Pihak Berelasi		
PT Bank DKI (Bank Jakarta)	31.816.517.841	31.033.689.574
PT Bank DKI Syariah (Bank Jakarta Syariah)	-	792.073
Jumlah Bank	**37.593.606.233**	**36.025.393.111**
Deposito		
Pihak Berelasi		
PT Bank DKI (Bank Jakarta)	-	75.000.000.000
Jumlah Deposito	**-**	**75.000.000.000**
Jumlah Kas dan Setara Kas	**37.769.891.176**	**111.214.461.963**

Pada 31 Desember 2025 terdapat dana yang dijadikan jaminan gadai atas rekening giro sebesar Rp18.100.000.000 untuk Perjanjian Kredit *Cash Collateral* kepada Bank DKI (Bank Jakarta) (Catatan 15).

Tingkat suku bunga deposito PT Bank DKI (Bank Jakarta) per 31 Desember 2024 adalah sebesar 6% dengan jangka waktu 1 bulan diperpanjang secara otomatis (*Automatic Roll Over*).

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Pihak Berelasi		
Government	253.374.215	100.814.345
Jumlah Piutang Usaha Pihak Berelasi	**253.374.215**	**100.814.345**
Pihak Ketiga		
Corporate	4.108.233.258	3.454.774.500
Travel Agent	625.782.138	1.204.692.701
Guest Ledger	454.839.703	253.981.755
Credit Card	246.536.950	302.586.088
Individual	207.259.721	209.389.721
Government	105.821.309	670.470.122
Jumlah Piutang Usaha Pihak Ketiga	**5.748.473.079**	**6.095.894.887**
Jumlah Piutang Usaha	**6.001.847.294**	**6.196.709.232**
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(2.880.881.484)	(2.856.232.035)
Jumlah Piutang Usaha – Bersih	**3.120.965.810**	**3.340.477.197**

5. PIUTANG USAHA *(lanjutan)*

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis sumber pendapatannya adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Perhotelan	6.001.847.294	6.196.709.232
Jumlah	**6.001.847.294**	**6.196.709.232**
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai		
Perhotelan	(2.880.881.484)	(2.856.232.035)
Jumlah	**(2.880.881.484)**	**(2.856.232.035)**
Jumlah Piutang Usaha – Bersih	**3.120.965.810**	**3.340.477.197**

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Lancar (kurang dari 30 hari)	2.225.819.780	2.116.609.189
31 – 60 hari	265.305.546	263.421.706
61 – 90 hari	158.634.695	328.034.216
Lebih dari 90 hari	3.352.087.273	3.488.644.121
Jumlah	**6.001.847.294**	**6.196.709.232**
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(2.880.881.484)	(2.856.232.035)
Jumlah Piutang Usaha – Bersih	**3.120.965.810**	**3.340.477.197**

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Saldo awal	2.856.232.035	2.602.447.798
Penyisihan tahun berjalan	70.500.078	306.574.130
Pemulihan penyisihan	(45.850.629)	(52.789.893)
Saldo Akhir	**2.880.881.484**	**2.856.232.035**

Perusahaan telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian sesuai dengan PSAK 109 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

Berdasarkan hasil penilaian manajemen dalam menentukan cadangan penurunan nilai piutang pada 31 Desember 2025, manajemen percaya bahwa penyisihan cadangan penurunan nilai tersebut memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

Tidak terdapat piutang usaha kepada pihak ketiga yang digunakan sebagai jaminan.

5. PIUTANG USAHA *(lanjutan)*

Rincian piutang usaha unit per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Keterangan	31 Desember 2025	31 Desember 2024
The Tavia Heritage Hotel	3.231.421.742	3.623.801.269
The Tavia Riverside Resort & Convention (d/h Grand Cempaka Resort & Convention)	1.310.734.310	754.414.008
d'Arcici Hotel Cempaka Putih	802.848.501	688.254.669
d'Arcici Hotel Sunter	510.145.724	954.914.323
d'Arcici Hotel Plumpang	90.237.770	70.711.556
C'One Hotel Cempaka Putih	38.271.933	46.421.426
C'One Hotel Pulomas	18.187.314	58.191.981
Kantor Pusat	-	-
Jumlah	**6.001.847.294**	**6.196.709.232**

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Rincian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Piutang pihak ketiga	817.658.337	9.427.267
Piutang karyawan	786.929.196	786.929.196
Jumlah	**1.604.587.533**	**796.356.463**
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(796.356.463)	(796.356.463)
Jumlah Piutang Lain-Lain – Bersih	**808.231.070**	**-**

Piutang lain-lain pihak ketiga per 31 Desember 2025 diantaranya terdiri atas uang muka kerjasama yang belum dikembalikan:
- *Event End Game* sebesar Rp458.231.070;
- *Event* Mari Kemari sebesar Rp350.000.000.

7. PERSEDIAAN DAN PERLENGKAPAN

Rincian persediaan dan perlengkapan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Persediaan		
Makanan	466.130.114	478.415.502
Minuman	41.906.962	62.475.943
Jumlah	**508.037.076**	**540.891.445**
Perlengkapan		
Housekeeping	311.348.973	237.674.180
Kantor	222.202.864	238.846.786
Tamu (*Guest supplies)*	82.124.495	122.161.190
Peralatan listrik & *engineering*	48.673.741	39.547.610
Lain-lain	99.797.277	197.460.484
Jumlah	**764.147.350**	**835.690.250**
Total Persediaan dan Perlengkapan	**1.272.184.426**	**1.376.581.695**

7. PERSEDIAAN DAN PERLENGKAPAN *(lanjutan)*

Penurunan bersih saldo persediaan dan Perlengkapan per 31 Desember 2025 sebesar Rp1.272.184.426 dari 31 Desember 2024 sebesar Rp1.376.581.695 Merupakan penurunan bersih dari kegiatan di 7 (tujuh) hotel berdasarkan hasil *stock opname* yang dilakukan di unit usaha.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap sifat dan kondisi persediaan, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh persediaan yang ada dapat digunakan dan dijual, sehingga Perusahaan tidak membuat penyisihan atas persediaan usang. Pada 31 Desember 2025 tidak terdapat persediaan yang digunakan sebagai jaminan.

8. BEBAN DIBAYAR DIMUKA

Rincian beban dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Sewa titik reklame	3.221.928.000	3.221.928.000
Sewa lahan	31.966.649	86.766.667
Lain-lain	1.850.375.525	1.488.373.046
Jumlah	**5.104.270.174**	**4.797.067.713**

Saldo sewa titik reklame sebesar Rp3.221.928.000 adalah sewa atas lahan untuk pemasangan iklan pada reklame yang berlokasi di Pendestrian gedung Pos Cikini, Pendestrian TIM, Pendestrian Stasiun Cikini, Gedung JC *Store* dan *Bike Lounge* kawasan BNI *City*.

Sewa lahan sebesar Rp31.966.649 adalah sewa atas lahan di BKT Stasiun BNI yang digunakan untuk fasilitas pesepeda (*bike lounge*) berupa loker, kamar mandi/toilet dan area UMKM serta sewa area di Blok B Balaikota yang digunakan untuk Jak Bistro.

Beban dibayar dimuka lainnya sebesar Rp1.850.375.525 terdiri atas:
- Biaya dibayar dimuka operasional di 7 (tujuh) hotel sebesar Rp1.432.792.976
- Biaya operasional kantor pusat sebesar Rp417.582.549

Beban dibayar dimuka pada 31 Desember 2025 sebesar Rp5.104.270.174 tersebut di atas merupakan beban yang akan diamortisasi selama manfaat diterima.

9. UANG MUKA

Rincian uang muka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Kerjasama	1.580.534.911	3.323.979.516
Pembelian aset	25.310.963	25.310.963
Lainnya	75.033.848	57.600.000
Jumlah Uang Muka	**1.680.879.722**	**3.406.890.479**

Saldo uang muka kerjasama sebesar Rp1.580.534.911 sebagian besar merupakan uang muka kerjasama yang belum dikembalikan atas *Event Winter Concert* sebesar Rp1.030.829.120.

10. PENYERTAAN SAHAM

Rincian penyertaan saham adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	31 Desember 2025 dan 2024		
	Jumlah Saham (lembar)	Pemilikan (%)	Nilai (Rp)
PT Agung Duharnusaindo	405	98,67	202.500.000
PT Pakuan	200	1,333	20.000.000
PT Rei Sewindu	10	Minoritas	10.000.000
			232.500.000
Dikurangi penurunan nilai			(232.500.000)
Jumlah			**-**

11. ASET KONTRAK

Rincian aset kontrak adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Aset Lancar		
Sponsor kegiatan pariwisata	15.921.858.612	955.526.752
Sewa lahan	5.913.936.348	4.742.675.000
Sewa toko dan ruangan	1.641.419.747	716.112.776
Sewa kamar	-	14.400.000
Lain-lain	-	53.722.677
Jumlah	**23.477.214.707**	**6.482.437.205**
Aset Tidak Lancar		
Sewa lahan	9.151.443.583	11.826.362.757
Sewa toko dan ruangan	2.837.659.501	575.475.597
Jumlah	**11.989.103.084**	**12.401.838.354**
Jumlah Aset Kontrak	**35.466.317.791**	**18.884.275.559**

12. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Harga Perolehan					
Tanah	349.488.025.334	-	-	(42.963.984.000)	306.524.041.334
Sarana dan prasarana	2.216.067.816	-	14.147.000	4.706.641.353	6.908.562.169
Bangunan	296.968.692.682	-	877.726.429	63.250.586.634	359.341.552.887
Mesin dan peralatan	40.209.220.171	-	44.978.100	788.405.606	40.952.647.677
Furnitur dan perlengkapan	22.664.909.709	-	255.622.220	2.068.690.563	24.477.978.052
Perlengkapan kantor	5.962.137.378	-	42.700.000	-	5.919.437.378
Peralatan listrik	37.000.519.616	-	18.307.007	18.270.732.269	55.252.944.878
Peralatan komunikasi	1.972.072.282	-	37.650.579	-	1.934.421.703
Perlengkapan operasional	5.342.179.840	-	-	972.449.734	6.314.629.574
Peralatan	351.984.240	-	3.463.478	-	348.520.762
Kendaraan	4.061.267.557	36.070.000	-	765.669.550	4.863.007.107
Lain-lain	8.877.330.494	-	-	969.259.726	9.846.590.220
Jumlah	**775.114.407.119**	**36.070.000**	**1.294.594.813**	**48.828.451.435**	**822.684.333.741**
Pekerjaan dalam pelaksanaan					
Pekerjaan dalam pelaksanaan	26.572.459.771	72.218.657.745	-	(92.124.515.114)	6.666.602.402
Jumlah	**801.686.866.890**	**72.254.727.745**	**1.294.594.813**	**(43.296.063.679)**	**829.350.936.143**
Akumulasi penyusutan					
Sarana dan prasarana	1.482.777.623	223.767.979	10.846.033	-	1.695.699.569
Bangunan	167.831.220.574	15.429.375.387	802.483.795	-	182.458.112.166
Mesin dan peralatan	19.248.127.852	3.562.147.839	44.978.100	-	22.765.297.591
Furnitur dan perlengkapan	19.867.951.333	1.079.989.731	255.622.220	1.909.424	20.694.228.268
Perlengkapan kantor	5.202.342.246	412.770.704	42.700.000	-	5.572.412.950
Peralatan listrik	20.893.206.412	4.064.616.143	18.307.007	-	24.939.515.548
Peralatan komunikasi	1.797.144.405	43.136.479	37.650.579	-	1.802.630.305
Perlengkapan operasional	4.605.008.352	393.786.309	-	(4.626.713)	4.994.167.948
Peralatan	349.687.365	677.500	3.463.478	-	346.901.387
Kendaraan	2.471.789.503	362.049.954	-	526.669.550	3.360.509.007
Lain-lain	6.347.644.676	1.219.381.657	-	-	7.567.026.333
Jumlah	**250.096.900.341**	**26.791.699.682**	**1.216.051.212**	**523.952.261**	**276.196.501.072**
Nilai Buku	**551.589.966.549**				**553.154.435.071**

12. ASET TETAP *(lanjutan)*

	31 Desember 2024				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Harga Perolehan					
Tanah	363.406.411.334	-	-	(13.918.386.000)	349.488.025.334
Sarana dan prasarana	2.313.567.816	-	97.500.000	-	2.216.067.816
Bangunan	220.354.387.976	-	855.677.256	77.469.981.962	296.968.692.682
Mesin dan peralatan	21.269.203.695	-	1.835.135.871	20.775.152.347	40.209.220.171
Furnitur dan perlengkapan	22.959.317.228	-	3.110.972.966	2.816.565.447	22.664.909.709
Perlengkapan kantor	6.912.022.431	-	1.010.869.317	60.984.264	5.962.137.378
Peralatan listrik	25.028.444.672	-	1.837.172.829	13.809.247.773	37.000.519.616
Peralatan komunikasi	2.234.804.636	-	324.337.354	61.605.000	1.972.072.282
Perlengkapan operasional	5.135.135.480	-	364.042.494	571.086.854	5.342.179.840
Peralatan	355.365.725	-	5.881.485	2.500.000	351.984.240
Kendaraan	5.238.227.916	-	1.334.660.359	157.700.000	4.061.267.557
Lain-lain	9.233.741.551	-	391.111.807	34.700.750	8.877.330.494
Jumlah	**684.440.630.460**	**-**	**11.167.361.738**	**101.841.138.397**	**775.114.407.119**
Pekerjaan dalam pelaksanaan					
Pekerjaan dalam pelaksanaan	88.809.127.962	53.549.128.435	-	(115.785.796.626)	26.572.459.771
Jumlah	**773.249.758.422**	**53.549.128.435**	**11.167.361.738**	**(13.944.658.229)**	**801.686.866.890**
Akumulasi penyusutan					
Sarana dan prasarana	1.457.400.639	122.876.984	97.500.000	-	1.482.777.623
Bangunan	154.010.660.207	14.666.952.936	846.392.569	-	167.831.220.574
Mesin dan peralatan	16.978.785.769	4.129.108.474	1.835.135.871	(24.630.520)	19.248.127.852
Furnitur dan perlengkapan	22.545.727.235	427.377.464	3.110.972.966	5.819.600	19.867.951.333
Perlengkapan kantor	5.669.395.757	493.460.448	1.010.869.317	50.355.358	5.202.342.246
Peralatan listrik	20.438.007.025	2.292.372.216	1.837.172.829	-	20.893.206.412
Peralatan komunikasi	2.071.908.134	49.573.625	324.337.354	-	1.797.144.405
Perlengkapan operasional	4.805.069.379	163.981.467	364.042.494	-	4.605.008.352
Peralatan	355.203.850	365.000	5.881.485	-	349.687.365
Kendaraan	3.386.849.325	419.600.537	1.334.660.359	-	2.471.789.503
Lain-lain	5.638.612.709	1.103.543.774	391.111.807	(3.400.000)	6.347.644.676
Jumlah	**237.357.620.029**	**23.869.212.925**	**11.158.077.051**	**28.144.438**	**250.096.900.341**
Nilai Buku	**535.892.138.393**				**551.589.966.549**

12. ASET TETAP *(lanjutan)*

Saldo tanah per 31 Desember 2025 sebesar Rp306.524.041.334 adalah tanah yang tercatat di Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

No.	Lokasi	Luas (m^2)	Kepemilikan
1	Jl. Letjend Soeprapto Kav 3, Kel. Cempaka Putih, Kec. Cempaka Putih Timur, Jakarta Pusat.	6.784	SHGB No. 1874 a.n PD Wisata Niaga Jaya
2	Tanah Jl. R.A. Kartini, TB Simatupang + Sertifikat Tanah	18.287	Hak Pakai No. 169 a.n Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
3	Tanah Jl. Letjen Soeprapto	423	SHGB No. 281 a.n Bank Pembangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta
		7.120	Surat Penunjukkan Tanah No. 737/SPT/PIM/PPL/1983 a.n Ir. E. Gumilar
		274,16	Surat Penunjukkan Tanah No. 263/SPT/PIM/BP/1976 a.n A. Riberu
4	Jalan Raya Puncak Km. 17, Kel. Cipayung Girang, Kec. Cisarua, Jawa Barat.	86.402	Hak Pakai No. 1,5,6,7 & 10 a.n Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
5	Cipayung Girang, Megamendung, Bogor	4.060	Hak Pakai No. 181 a.n Yayasan Wisma Jaya Raya
6	Tanah Baru (Tanah Mentah) Jalan Raya Puncak Km. 17, Kel. Cipayung Girang, Kec. Cisarua, Jawa Barat.	15.015	SHGB No. 13 a.n Yayasan Wisma Jaya Raya
7	Jl. A. Yani Bypass, Kec. Kayu Putih, Kec. Pulo Gadung, Jakarta Timur.	10.078	SHM No. 24,25,26 & 82 a.n Ir. Abdurachim, Ir. Aditomo Tirtodipu & H. Ahmad Bin H. Tamin Said
8	Jl. Cempaka Putih Barat XXVI RT.003 RW 07	17.504	Surat Penunjukkan Tanah No. 011.06/Dir/0392-057 & No. 011.06/Dir/0392-058 a.n PD Wisata Niaga Jaya
9	Jl. Cempaka Putih Tengah XIV RT.001 RW 05	676	SHGB No. 1649 a.n PD Wisata Niaga Jaya
10	Jl. Cempaka Putih Barat XVIII RT.003 RW 07	2.002	Akta No.066/Cilandak /1998
11	Jl. Letjend Suprapto 62 Blok B1 RT.007/03	4.415	SHGB No. 1650 a.n PD Wisata Niaga Jaya
12	Jl. Raya Cisolok, Pel Ratu Sukabumi Jabar	43.250	Akta No.066/Cilandak /1998 a.n PD Wisata Niaga Jaya
13	Tanah Lebak Bulus Rt. 003 RW. 02 Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan	1.938	Akta Jual Beli No.066/Cilandak /1998
14	Jl. Plumpang RT 008/018	5.770	SHGB No. 803 a.n PD Wisata Niaga Jaya

12. ASET TETAP *(lanjutan)*

Saldo bangunan dan sarana pra sarana per 31 Desember 2025 sebesar Rp374.490.803.352 adalah bangunan hotel dan sarana lainnya yang terdiri atas hotel-hotel sebagai berikut:

- The Tavia Heritage Hotel (Hotel bintang 4 dengan jumlah kamar 230 unit)
- The Tavia Riverside Resort & Convention (d/h Grand Cempaka Resort & Convention) (Hotel bintang 3 dengan jumlah bungalow 114 unit)
- d'Arcici Hotel Plumpang (Hotel bintang 3 dengan jumlah kamar 75 unit)
- d'Arcici Hotel Cempaka Putih (Hotel bintang 3 dengan jumlah kamar 76 unit)
- d'Arcici Hotel Sunter (Hotel bintang 3 dengan jumlah kamar 123 unit)
- C'One Hotel Cempaka Putih (Hotel bintang 2 dengan jumlah kamar 64 unit)
- C'One Hotel Pulomas (Hotel bintang 2 dengan jumlah kamar 64 unit)
- Kantor Pusat dan Unit Bisnis Pariwisata

Aset dalam pelaksanaan yang belum direklasifikasi ke aset tetap pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
The Tavia Heritage Hotel	2.844.444.743	2.756.256.718
Kantor Pusat	2.016.940.076	1.909.843.554
d'Arcici Hotel Cempaka Putih	1.452.850.354	2.041.207.598
The Tavia Riverside Resort & Convention (d/h Grand Cempaka Resort & Convention)	170.400.086	14.946.074.656
d'Arcici Hotel Plumpang	170.027.143	4.919.077.245
C'One Hotel Pulomas	11.940.000	-
Jumlah	**6.666.602.402**	**26.572.459.771**

Mutasi aset dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Saldo awal	26.572.459.771	88.809.127.962
Penambahan	72.218.657.745	53.549.128.435
Pembebanan	(332.079.679)	(26.272.230)
Reklasifikasi	91.792.435.435	(115.759.524.396)
Jumlah	**6.666.602.402**	**26.572.459.771**

Seluruh beban penyusutan dibebankan ke beban umum dan administrasi tahun berjalan. (Catatan 30b)

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan telah mengasuransikan bangunan, kendaraan dan perlengkapan operasional terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp507.140.950.622, kepada pihak ketiga, PT Asuransi Bangun Askrida, PT Lippo General Insurance Tbk, PT Asuransi Umum SeaInsure dan PT Asuransi Umum Bumida. Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul di masa yang akan datang.

Pengurangan aset tetap merupakan penjualan aset dnegan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Nilai perolehan aset tetap	1.294.594.813	11.167.361.738
Akumulasi penyusutan aset tetap	(1.216.051.212)	(11.158.077.051)
Nilai buku bersih	**78.543.601**	**9.284.687**
Hasil penjualan	87.300.000	535.150.000
Laba/(rugi) penjualan aset tetap	**8.756.399**	**525.865.313**

12. ASET TETAP *(lanjutan)*

Rincian penambahan aset tetap melalui kas dan non-kas adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Kas		
Penambahan pekerjaan dalam pelaksanaan	1.758.215.134	38.492.060.611
Penambahan aset melalui dana PMD	56.370.206.064	2.005.575.000
Jumlah	**58.128.421.198**	**40.497.635.611**
Non-Kas		
Penambahan pekerjaan dalam pelaksanaan	14.090.236.547	9.475.782.624
Penambahan aset melalui dana PMD	36.070.000	3.575.710.200
Jumlah	**14.126.306.547**	**13.051.492.824**
Jumlah Kas dan Non-Kas	**72.254.727.745**	**53.549.128.435**

13. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Tanah Jakarta Selatan	321.316.368.500	125.763.918.500
Tanah Jakarta Pusat	16.962.000.000	16.962.000.000
Jumlah	**338.278.368.500**	**142.725.918.500**

Rincian mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Tanah Jakarta Selatan		
Saldo awal	125.763.918.500	4.713.920.000
Reklasifikasi dari aset tetap	42.963.984.000	12.898.386.000
Penilaian kembali	152.588.466.000	108.151.612.500
Jumlah	**321.316.368.500**	**125.763.918.500**
Tanah Jakarta Pusat		
Saldo awal	16.962.000.000	500.000.000
Reklasifikasi ke aset tetap	-	(500.000.000)
Reklasifikasi dari aset tetap	-	1.520.000.000
Penilaian kembali	-	15.442.000.000
Jumlah	**16.962.000.000**	**16.962.000.000**
Jumlah Properti Investasi	**338.278.368.500**	**142.725.918.500**

Pada tahun 2025, Perusahaan menggunakan model nilai wajar untuk pengukuran setelah pengakuan. Penilaian properti investasi dilakukan oleh KJPP Edi Andesta dan Rekan, penilai independen yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan OJK dengan Laporan Penilaian Properti Nomor 00134/2.0053/05/PI/05/0506/01/III/2026 tanggal 16 Maret 2026.

13. PROPERTI INVESTASI *(lanjutan)*

Rincian properti investasi yang dilakukan penilaian oleh KJPP adalah sebagai berikut:

Lokasi	Luas (m^2)	Kepemilikan	Nilai Tercatat Sebelum Revaluasi	Nilai Tercatat Setelah Revaluasi	Selisih Revaluasi
Jl. Cempaka Putih Barat No.26 Cempaka Putih, Jakarta Pusat (Sport_Asiop)	16.698	-SHP No. 461 - SPT No. 1001.06/Dir.0392-057 Tahun 1992 - SPT No. 1001.06/Dir.0392-058 Tahun 1992	39.273.696.000	171.154.500.000	131.880.804.000
Jl. Cempaka Putih Barat No.26 Cempaka Putih, jakarta Pusat (Sport_Vadel)	1.569	-SHP No. 461 - SPT No. 1001.06/Dir.0392-057 Tahun 1992 - SPT No. 1001.06/Dir.0392-058 Tahun 1992	3.690.288.000	24.397.950.000	20.707.662.000
Jumlah NIlai			**42.963.984.000**	**195.552.450.000**	**152.588.466.000**

Tabel berikut ini memuat informasi terkait Teknik penilaian dan asumsi-asumsi signifikan yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar properti investasi:

Arcici Sport dan Stadion Asiop

Properti	Teknik valuasi	Input yang tidak dapat diobservasi
Tanah Lapangan Padel Stadion Asiop	Pendekatan Pasar *(Market Approach)* dengan perbandingan data pasar	N/A

Arcici Sport dan *Sweet and Social Padel*

Properti	Teknik valuasi	Input yang tidak dapat diobservasi
Tanah Lapangan Sepakbola Sweet and Social Padel	Pendekatan Pasar *(Market Approach)* dengan perbandingan data pasar	N/A

Properti investasi di Arcici Sport sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 terdiri atas tanah seluas 16.698 m2 yang disewakan kepada pihak kedua berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) dan PT Global Sports Group nomor 67/072 tanggal 7 Februari 2024 dengan masa sewa selama 5 tahun 6 bulan terhitung sejak tanggal 7 Februari 2024 sampai dengan tanggal 16 Agustus 2029 dan nilai sewa sebesar Rp11.448.888.352 belum termasuk PPN 11%.

Properti investasi di Arcici Sport sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 terdiri atas tanah seluas 1.569 m2 yang disewakan kepada pihak kedua berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) dan PT Bangun Ruang Bersama nomor 137/KM.00.02 tanggal 21 Februari 2025 dengan masa sewa selama 5 tahun terhitung sejak tanggal 21 Februari 2025 sampai dengan tanggal 20 Februari 2030 dengan nilai sewa pada tahun ke 1 sebesar Rp360.000.000 belum termasuk PPN 11% dan untuk tahun ke 2 sampai dengan ke 5 terdapat kenaikan harga sewa sebesar 2,5% yang di hitungan dengan cara komulatif sampai dengan tahun ke 5.

13. PROPERTI INVESTASI *(lanjutan)*

Pada tahun 2024, Perusahaan menggunakan model nilai wajar untuk pengukuran setelah pengakuan. Penilaian properti investasi dilakukan oleh KJPP Maulana Agus, penilai independen yang terdaftar di OJK Kementerian Keuangan dan dengan Laporan Penilaian Properti Nomor 00006/0085-00/PI/11/0278/1/XI/2024 tanggal 31 Oktober 2024.

Rincian properti investasi yang dilakukan penilaian oleh KJPP adalah sebagai berikut:

Lokasi	Luas (m^2)	Kepemilikan	Nilai Tercatat Sebelum Revaluasi	Nilai Tercatat Setelah Revaluasi	Selisih Revaluasi
Jl. Letjend Soeprapto Kav 3, Kel. Cempaka Putih, Kec. Cempaka Putih Timur, Jakarta Pusat.	2.171	Hak Guna Bangunan No. 1874	11.263.830.000	65.740.593.750	54.476.763.750
Jl. Letjen Suprapto, RT 01 RW 03 Cempaka Putih Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat.	1.228	SPT No. 753/SPT/PIM/PPL/1983 tgl. 31 Desember 1983	3.070.000.000	37.185.375.000	34.115.375.000
Jl. Taman Lebak Bulus Raya L-12A/13 RT.004 RW 07 Luas 1.600 M2	1.600	No. 066/Cilandak/1998 (PPAT H. Zainur Zahari, SH.)	1.520.000.000	16.962.000.000	15.442.000.000
Jl. Letjend Suprapto RT.001/03	812	SHGB No. 1650	1.634.556.000	7.364.231.000	5.729.675.000
Tanah Jalur Hijau yang digunakan PT Agung Duharnusaindo, Jl. Letjen Suprapto, Cempaka Putih Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat	511	No: 158 tanggal 18-9-1986	1.643.920.000	15.473.718.750	13.829.798.750

Tabel berikut ini memuat informasi terkait Teknik penilaian dan asumsi-asumsi signifikan yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar properti investasi:

SPBU

Properti	Teknik valuasi	Input yang tidak dapat diobservasi
SPBU	Pendekatan Pendapatan *(Income Approach)* dengan menggunakan metode *Discounted Cash Flow (DCF)*	Objek penilaian tidak dapat ditemukan pasar yang sebanding dan property sedang disewakan dan menghasilkan pendapatan

Restoran Sambal Bu Nik

Properti	Teknik valuasi	Input yang tidak dapat diobservasi
Restoran Sambal Bu Nik	Pendekatan Pendapatan *(Income Approach)* dengan menggunakan metode *Discounted Cash Flow (DCF)*	Objek penilaian tidak dapat ditemukan pasar yang sebanding dan property sedang disewakan dan menghasilkan pendapatan

13. PROPERTI INVESTASI *(lanjutan)*

Lapangan Tenis Lebak Lestari

Properti	Teknik valuasi	Input yang tidak dapat diobservasi
Tanah kosong Lapangan Tenis Lebak Lestari	Pendekatan Pendapatan *(Income Approach)* dengan menggunakan metode *Discounted Cash Flow (DCF)*	Objek penilaian tidak dapat ditemukan pasar yang sebanding dan property sedang disewakan dan menghasilkan pendapatan

C'One Hotel dan Sate Maranggi

Properti	Teknik valuasi	Input yang tidak dapat diobservasi
Tanah kosong C'One Hotel dan Sate Maranggi	Pendekatan Pasar *(Market Approach)* dengan menggunakan metode perbandingan data pasar yaitu dengan cara membandingkan beberapa data jual beli dan penawaran dari tanah yang terletak disekitar aset yang dinilai, yang kemudian dapat ditarik suatu kesimpulan	N/A

Master Glow

Properti	Teknik valuasi	Input yang tidak dapat diobservasi
Tanah kosong Master Glow	Pendekatan Pasar *(Market Approach)* dengan menggunakan metode perbandingan data pasar yaitu dengan cara membandingkan beberapa data jual beli dan penawaran dari tanah yang terletak disekitar aset yang dinilai, yang kemudian dapat ditarik suatu kesimpulan	N/A

Properti investasi di SPBU sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 terdiri tanah seluas 1.228 m2 yang disewakan kepada pihak kedua berdasarkan Perjanjian Sewa antara PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) dan PT Karunia Cipta Persada nomor 023.A/-1.712.35 tanggal 22 Januari 2008 dan telah dilakukan perpanjangan kembali melalui Addendum III Perjanjian Sewa Nomor 1159.A/072 tanggal 15 Desember 2022 dengan masa sewa selama 5 tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan tanggal 31 Desember 2027 dan nilai sewa sebesar Rp4.000.000.000 belum termasuk PPN 11%.

Properti investasi di Restoran Sambal Bu Nik sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 terdiri dari tanah seluas 511 m2 yang disewakan kepada pihak kedua berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) dan PT Makanan Asli Indonesia Nomor 491/072 tanggal 9 Juni 2023 dengan masa sewa selama 5 tahun terhitung sejak tanggal 9 Juli 2023 sampai dengan tanggal 8 Juli 2028 dan nilai sewa sebesar Rp1.300.000.000 belum termasuk PPN 11%.

Melalui Surat Kesepakatan Pengakhiran Perjanjian Nomor 780/PP.3 tanggal 25 Agustus 2025, disepakati bahwa perjanjian sewa lahan untuk Restoran Sambal Bu Nik telah berakhir. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, lahan tersebut belum ditempati oleh penyewa baru.

13. PROPERTI INVESTASI *(lanjutan)*

Properti investasi di Lapangan Tenis Lebak Lestari sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 terdiri tanah seluas 1.600 m2 yang disewakan kepada pihak kedua berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) dan PT Cemerlang Bersama Raket Nomor 900/PP.03 tanggal 26 September 2025 dengan masa sewa selama 3 tahun terhitung sejak tanggal 26 September 2025 sampai dengan tanggal 26 September 2028 yang dapat diperpanjang sesuai kesepakatan dan nilai sewa sebesar Rp1.418.625.000 belum termasuk PPN 11%.

Properti investasi di C'One Hotel dan Sate Maranggi sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 terdiri atas tanah dengan total luas 9.230 m2 yang merupakan sebuah hotel dan rumah makan. Sebagian lahan atau seluas 2.441 m2 disewakan kepada pihak kedua berdasarkan Perjanjian Kerjasama Antara PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) dengan Sate Maranggi Haji Yetty dengan masa sewa selama 5 tahun terhitung sejak tanggal 9 Februari 2023 sampai dengan tanggal 9 April 2028 dan nilai sewa sebesar Rp6.660.000.000 sudah termasuk PPN 11%.

Properti investasi di Master Glow sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 terdiri atas tanah seluas 812 m2 yang disewakan kepada pihak kedua berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) dan Master Glow Auto Nomor 559/072 tanggal 7 Juli 2023 dengan masa sewa selama 5 tahun terhitung sejak tanggal 7 Juli 2023 sampai dengan tanggal 15 September 2028 dan nilai sewa sebesar Rp200.000.000 per tahun sudah termasuk PPN 11%.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, pendapatan sewa properti investasi yang diakui di laporan laba rugi masing-masing sebesar Rp5.104.500.533 Rp dan Rp3.999.805.405.

Berdasarkan penelaahan manajemen Perusahaan, tidak terdapat kejadian-kejadian baik untuk operasional maupun fisik properti investasi atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

14. ASET LAIN-LAIN

Rincian aset lain-lain adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Rebranding	-	72.150.000
Jumlah	**-**	**72.150.000**

15. UTANG BANK

Rincian utang bank adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
PT Bank DKI (Bank Jakarta)		
Kredit *Cash Colateral*	17.000.000.000	7.766.049.259
Jumlah	**17.000.000.000**	**7.766.049.259**

15. UTANG BANK *(lanjutan)*

Pada tanggal 14 Maret 2025, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kredit *Cash Collateral* Nomor 004/PK/111/III/2025 dengan PT Bank DKI (Bank Jakarta), dengan ketentuan dan persyaratan kredit sebagai berikut:

Jumlah dan bentuk kredit	:	Plafond fasilitas kredit sebesar Rp5.000.000.000
Tujuan penggunaan fasilitas kredit	:	Tambahan modal kerja operasional Perusahaan
Jangka waktu fasilitas kredit	:	12 bulan
Suku bunga	:	2,25%
Denda	:	150% dari tingkat suku bunga kredit yang berlaku
Agunan/jaminan	:	Pemberian jaminan gadai atas rekening giro sebesar Rp5.300.000.000 dengan jangka waktu selama fasilitas Kredit Beragunan Tunai masih berjalan dan bunga 1,25% p.a.

Pada tanggal 30 Juni 2025, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kredit *Cash Collateral* Nomor 065/PK/404/VI/2025 dengan PT Bank DKI (Bank Jakarta), dengan ketentuan dan persyaratan kredit sebagai berikut:

Jumlah dan bentuk kredit	:	Plafond fasilitas kredit sebesar Rp2.000.000.000
Tujuan penggunaan fasilitas kredit	:	Tambahan modal kerja operasional Perusahaan
Jangka waktu fasilitas kredit	:	12 bulan
Suku bunga	:	1,75%
Denda	:	150% dari tingkat suku bunga kredit yang berlaku
Agunan/jaminan	:	Pemberian jaminan gadai atas rekening giro sebesar Rp2.200.000.000 dengan jangka waktu selama fasilitas Kredit Beragunan Tunai masih berjalan dan bunga 1,75% p.a.

Pada tanggal 12 Agustus 2025, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kredit *Cash Collateral* Nomor 115/PK/404/VIII/2025 dengan PT Bank DKI (Bank Jakarta), dengan ketentuan dan persyaratan kredit sebagai berikut:

Jumlah dan bentuk kredit	:	Plafond fasilitas kredit sebesar Rp10.000.000.000
Tujuan penggunaan fasilitas kredit	:	Tambahan modal kerja operasional Perusahaan
Jangka waktu fasilitas kredit	:	12 bulan
Suku bunga	:	1,75%
Denda	:	150% dari tingkat suku bunga kredit yang berlaku
Agunan/jaminan	:	Pemberian jaminan gadai atas rekening giro sebesar Rp10.600.000.000 dengan jangka waktu selama fasilitas Kredit Beragunan Tunai masih berjalan dan bunga 0,75% p.a.

16. UTANG USAHA

Utang usaha merupakan utang atas masing-masing unit hotel kepada vendor.
Rincian utang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
The Tavia Heritage Hotel	4.826.728.691	4.278.197.780
The Tavia Riverside Resort & Convention (d/h Grand Cempaka Resort & Convention)	1.573.412.130	1.273.248.083
d'Arcici Hotel Cempaka Putih	291.807.620	261.620.346
d'Arcici Hotel Sunter	96.954.972	336.623.797
C'One Hotel Cempaka Putih	72.946.667	20.776.993
C'One Hotel Pulomas	27.780.920	105.353.373
d'Arcici Hotel Plumpang	21.085.765	20.859.170
Jumlah	**6.910.716.765**	**6.296.679.542**

Kenaikan utang usaha per 31 Desember 2025 menjadi sebesar Rp6.910.716.765 dari tahun sebelumnya sebesar Rp6.296.679.542 merupakan utang usaha bersih sebagai dampak dari kegiatan usaha perhotelan.

17. UTANG LAIN-LAIN

a. Utang Lain-Lain - Jangka Pendek

Rincian utang lain-lain - jangka pendek adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Pajak bumi dan bangunan	31.881.084.428	24.822.643.123
Pihak ketiga	4.018.415.079	3.184.165.484
Service karyawan	1.690.452.098	1.461.853.055
Deposit tamu	1.547.534.314	1.136.690.285
Kontraktor	1.526.488.680	9.475.782.624
Hospitality	600.000.000	25.045.113.320
CSR	284.800	284.800
Jumlah	**41.264.259.399**	**65.126.532.691**

Kewajiban pajak bumi dan bangunan yang masih harus dibayar per 31 Desember 2025 sebesar Rp31.881.084.428 merupakan saldo kewajiban pajak bumi dan bangunan tahun 2017 s.d. 2025 yang belum diselesaikan Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
Kewajiban PBB Tahun 2017	1.463.793.365
Kewajiban PBB Tahun 2018	2.336.768.013
Kewajiban PBB Tahun 2019	2.513.473.425
Kewajiban PBB Tahun 2020	2.513.473.425
Kewajiban PBB Tahun 2021	2.513.473.425
Kewajiban PBB Tahun 2022	2.407.990.820
Kewajiban PBB Tahun 2023	2.592.123.330
Kewajiban PBB Tahun 2024	6.912.116.253
Kewajiban PBB Tahun 2025	8.627.872.372
Kewajiban yang belum diselesaikan	**31.881.084.428**

17. UTANG LAIN-LAIN *(lanjutan)*

a. Utang Lain-Lain - Jangka Pendek *(lanjutan)*

Jumlah kewajiban yang belum diselesaikan tersebut adalah Pokok Pajak (tidak termasuk sanksi perpajakan berupa bunga).

Pada tahun 2025, Perusahaan telah melakukan penyelesaian tunggakan pajak bumi dan bangunan tahun 2017 s.d. 2025 untuk beberapa Unit Usaha dengan rincian sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
The Tavia Riverside Resort & Convention (d/h Grand Cempaka Resort & Convention)	1.032.359.707
C'One Hotel Pulomas	527.752.985
d'Arcici Hotel Plumpang	150.654.396
Jumlah	**1.710.767.088**

Utang kontraktor sebesar Rp1.526.488.680 diantaranya merupakan utang kepada kontraktor atas pekerjaan renovasi The Tavia Heritage Hotel, The Tavia Riverside Resort & Convention (d/h Grand Cempaka Resort & Convention), d'Arcici Sport Center, dan d'Arcici Hotel Plumpang.

Utang *service* karyawan sebesar Rp1.690.452.098 merupakan *service* yang dibayarkan konsumen yang menjadi hak karyawan dan menjadi kewajiban Perusahaan terhadap karyawan dari 7 (tujuh) unit hotel yang dioperasikan Perusahaan.

b. Utang Lain-Lain - Jangka Panjang

Rincian utang lain-lain - jangka panjang adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Hospitality	23.735.939.517	-
Jumlah	**23.735.939.517**	**-**

Utang hospitality 2025 sebesar Rp24.335.939.517 merupakan Pencatatan beban atas koreksi Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP) dari Kegiatan *Hospitality* yang didanai oleh Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) melalui Koordinator/PPK Kodam Jaya/Jayakarta untuk tahun 2025 yang terdiri dari:

- Kegiatan *Hospitality* di RSDC Kemayoran untuk periode Juli sampai dengan Desember 2022 sebesar Rp14.700.000.000.
- Kegiatan Pengadaan Sistem Aplikasi Nusa Tangguh Covid-19 (NTC) dan *Maintenance* Pengadaan Aplikasi di RSDCWA Kemayoran dan Pademangan sebesar Rp 9.635.939.517.

18. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

Rincian pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
PPh pasal 25	458.694.414	458.694.414
PPh pasal 4 Ayat 2	61.717.080	65.916.335
Pajak Pertambahan Nilai	3.465.000	-
Pajak lainnya	5.841.600	5.841.600
Jumlah	**529.718.094**	**530.452.349**

18. PERPAJAKAN *(lanjutan)*

b. Utang Pajak

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Pajak Pertambahan Nilai	2.299.181.214	512.007.517
Pajak Pembangunan I dan Pajak Hiburan	1.499.821.984	1.832.250.299
Pajak Penghasilan:		
Pasal 4 (2)	931.697.694	792.437.809
Pasal 21	444.207.853	218.216.682
Pasal 23	201.687.802	47.052.047
Pajak lainnya	15.231.737	37.316.015
Jumlah	**5.391.828.284**	**3.439.280.369**

Utang Pajak Pembangunan I dan Pajak Hiburan sebesar Rp1.499.821.984 per 31 Desember 2025 merupakan Utang dari kegiatan hotel yang belum disetor ke Kas Daerah.

Utang Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) sebesar Rp931.697.694 per 31 Desember 2025 sebagian besar merupakan atas kegiatan Pengadaan Renovasi Konstruksi yang menggunakan dana PMD maupun Internal.

c. Pajak Penghasilan

Pajak penghasilan Perusahaan terdiri dari:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Pajak kini	-	-
Pajak tangguhan	(2.466.919.712)	5.232.129.903
Jumlah	**(2.466.919.712)**	**5.232.129.903**

d. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan taksiran penghasilan kena pajak:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Laba komersial	**122.978.855.601**	**69.002.255.742**
Koreksi beda tetap:		
- Beban pajak penghasilan	4.485.119.597	3.502.420.867
- Denda pajak	23.456.890	4.504.586
- Biaya PPh jasa giro	75.948.696	94.477.244
- Beban pemasaran	2.601.486.732	2.135.514.280
Pendapatan yang telah dikenakan PPh final:		
- Pendapatan bunga deposito dan jasa giro	(1.098.172.685)	(4.492.782.446)
- Pendapatan final	(14.514.607.688)	(10.703.005.423)

18. PERPAJAKAN *(lanjutan)*

d. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan taksiran penghasilan kena pajak: *(lanjutan)*

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Alokasi beban atas penghasilan yang telah dikenakan PPh final	17.169.187.364	17.210.780.374
Koreksi beda waktu:		
- Selisih revaluasi properti investasi	(152.588.466.000)	(123.593.612.500)
- Cadangan piutang usaha	24.649.449	253.784.237
- Beban imbalan pasca kerja	3.462.626.246	3.159.753.466
- Pembayaran imbalan kerja	(2.248.626.796)	(3.507.680.465)
Jumlah Rugi Fiskal	**(19.628.542.594)**	**(46.933.590.039)**
Kompensasi Rugi Fiskal:		
Tahun 2019	-	(14.740.864.506)
Tahun 2020	(17.012.452.127)	(17.012.452.127)
Tahun 2021	42.648.691.301	42.648.691.301
Tahun 2022	(11.064.205.007)	(11.064.205.007)
Tahun 2023	(97.929.395.833)	(97.929.395.833)
Tahun 2024	(46.933.590.039)	(46.933.590.039)
Tahun 2025	(19.628.542.594)	-
Akumulasi Rugi Fiskal	**(149.919.494.298)**	**(145.031.816.210)**
Pajak Penghasilan Terutang	**-**	**-**

e. Aset Pajak Tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2025	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif	31 Desember 2025
Kompensasi rugi fiskal	31.906.999.567	1.075.289.179	-	32.982.288.746
Liabilitas imbalan kerja	5.727.487.242	267.079.879	201.854.498	6.196.421.619
Penyisihan piutang	628.371.048	5.422.879	-	633.793.927
Jumlah	**38.262.857.857**	**1.347.791.937**	**201.854.498**	**39.812.504.292**

	1 Januari 2024	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif	31 Desember 2024
Kompensasi rugi fiskal	23.564.460.828	8.342.538.739	-	31.906.999.567
Liabilitas imbalan kerja	5.829.510.641	(76.543.940)	(25.479.459)	5.727.487.242
Penyisihan piutang	572.395.632	55.975.416	-	628.371.048
Jumlah	**29.966.367.101**	**8.321.970.215**	**(25.479.459)**	**38.262.857.857**

18. PERPAJAKAN *(lanjutan)*

f. Liabilitas Pajak Tangguhan

Rincian liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2025	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif	31 Desember 2025
Revaluasi properti investasi	3.089.840.313	3.814.711.650	-	6.904.551.963
Jumlah	**3.089.840.313**	**3.814.711.650**	**-**	**6.904.551.963**

	1 Januari 2024	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif	31 Desember 2024
Revaluasi properti investasi	-	3.089.840.313	-	3.089.840.313
Jumlah	**-**	**3.089.840.313**	**-**	**3.089.840.313**

19. BEBAN AKRUAL

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Listrik	616.404.474	576.085.399
Air	207.929.180	185.900.495
Telepon	55.224.261	48.527.713
Laundry	44.419.430	56.509.790
Jamsostek	31.910.757	175.077.033
Lainnya	13.257.081.327	8.487.599.238
Jumlah	**14.212.969.429**	**9.529.699.668**

Beban akrual lainnya per 31 Desember 2025 sebesar Rp13.257.081.327 di antaranya adalah:

- Pembebanan atas Biaya Kegiatan Pariwisata sebesar Rp7.042.102.256.
- Beban yang masih harus dibayar atas biaya operasional dalam melayani hospitality sebesar Rp431.431.449.
- Potongan gaji karyawan oleh perusahaan atas pinjaman Bank yang di ambil karyawan yang belum dibayarkan kepada Bank Pemberi Kredit sebesar Rp187.869.939.
- Tunjangan Pakaian seragam Tahun 2021 sebesar Rp35.151.184 dan Tahun 2022 sebesar Rp227.565.000 untuk kantor pusat.
- Pembebanan atas Kegiatan Kantor Pusat sebesar Rp4.040.049.375 dan sebesar Rp2.140.929.697 tersebar di 7 (tujuh) unit hotel.

20. LIABILITAS KONTRAK

Liabilitas kontrak sebesar Rp56.000.000.000 merupakan Dana Modal Pengadaan Tanah dari Perumda Pembangunan Sarana Jaya sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pendahuluan antara PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) dengan Perumda Pembangunan Sarana Jaya tanggal 29 Januari 2020 dan telah dilakukan perubahan/addendum beberapakali dimana perubahan/addendum Perjanjian Pendahuluan terakhir atau ke 5 (lima) pada tanggal 29 Desember 2022.

Selanjutnya kerjasama tersebut diatur dalam Perjanjian Kerjasama Induk No. 21 tanggal 15 Juni 2023 dalam Rangka Kerjasama Pengembangan dan Pembangunan Lahan yang terletak di Jl. TB Simatupang/Jl. RA Kartini No. 42 Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, dimana maksud dari Perjanjian Kerjasama ini diantaranya:

- Menyepakati pemberian HGB kepada Perumda Pembangunan Sarana Jaya setelah diterbitkannya HPL kepada PT Jakarta Tourisindo.
- Melakukan pemanfaatan dan melaksanakan proyek diatas tanah kerjasama dengan memberikan hak pemanfaatan selama jangka waktu perjanjian kerjasama antara para pihak dan mitra sehubungan dengan pelaksanaan hak pemanfaatan dalam kerjasama.

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 184/HPL/KEM-ATR/BPN/XII/2023 tanggal 14 Desember 2023 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PT Jakarta Tourisindo Atas Tanah di Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terdapat beberapa poin putusan diantaranya:

- Keputusan poin 3: Pemberiaan Hak Pengelolaan Tanah kepada PT Jakarta Tourisindo
- Keputusan poin 5: PT Jakarta Tourisindo memiliki kewajiban untuk membayar BPHTB atas tanah tersebut.
- Keputusan poin 7: Untuk memperoleh tanda bukti hak berupa Sertifikat Hak Pengelolaan, penerima hak wajib mendaftarkan Keputusan ini pada kantor Pertanahan paling lambat 6 bulan terhitung tanggal keputusan ini.

Sampai dengan 31 Desember 2025 proyek tersebut masih belum terselesaikan.

21. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Rincian pendapatan diterima dimuka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Sewa Lahan	10.803.316.901	6.398.977.068
Sewa Ruangan	5.408.200.392	2.677.862.624
Sewa Toko	1.721.672.014	3.866.616.412
Sewa Pom Bensin	-	452.464.179
Sewa BTS	-	1.023.083.333
Sewa Kamar	-	206.422
Lainnya	9.934.151.311	14.751.437.668
Jumlah	**27.867.340.618**	**29.170.647.706**
Dikurangi: Bagian lancar yang jatuh tempo satu tahun	9.941.716.457	9.157.549.427
Pendapatan diterima dimuka jangka Panjang	**17.925.624.161**	**20.013.098.279**

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perhitungan atas imbalan kerja Perusahaan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* didasarkan pada penilaian yang dilakukan oleh KKA V. Agus Basuki (Aktuaria Independen) dengan No. 116/LAP/KKA-VAB/II/2026 tanggal 26 Februari 2026 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Tingkat diskonto	5,59%	7,04%
Tingkat kenaikan gaji	4,00%	4,00%
Tingkat mortalita	TMI-IV-2019	TMI-IV-2019
Tingkat cacat	5%	5%
Usia pensiun normal	56 Tahun	56 Tahun
Metode aktuaria	*Projected Unit Credit*	*Projected Unit Credit*
Jumlah karyawan	296	321

Jumlah yang diakui pada laporan laba rugi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Beban bunga	1.832.795.917	1.740.903.859
Beban jasa kini	1.629.830.328	1.418.849.606
Jumlah	**3.462.626.245**	**3.159.753.465**

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Kewajiban pada awal tahun	26.034.032.915	26.497.775.637
Beban yang diakui pada laporan laba rugi	3.462.626.245	3.159.753.465
Beban/(pendapatan) yang diakui di penghasilan komprehensif lain	917.520.446	(115.815.722)
Pembayaran pesangon	(2.248.626.794)	(3.507.680.465)
Jumlah	**28.165.552.812**	**26.034.032.915**

23. LIABILITAS TIDAK LANCAR LAINNYA

Rincian liabilitas tidak lancar lainnya adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Utang Bea Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	8.644.562.325	8.644.562.325
Penjualan aset yang belum ditentukan alokasinya	166.501.741	166.501.741
Jumlah	**8.811.064.066**	**8.811.064.066**

23. LIABILITAS TIDAK LANCAR LAINNYA *(lanjutan)*

Saldo liabilitas tidak lancar lainnya adalah hasil penjualan aset yang belum ditentukan alokasinya atau merupakan penerimaan bersih atas penjualan aset tanah yang masih dalam proses penyelesaian sebagaimana tercantum dalam Perda No. 5 Tahun 2004, dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Penjualan tanah Rawa Kerbo tahun 2010	811.136.932	811.136.932
Penjualan tanah Rawa Kerbo tahun 2011	6.395.701.450	6.395.701.450
	7.206.838.382	**7.206.838.382**
Dikurangi:		
Penjualan tanah Rawa Kerbo yang dibatalkan	(540.336.641)	(540.336.641)
Reklasifikasi ke penambahan modal disetor	(6.500.000.000)	(6.500.000.000)
	(7.040.336.641)	**(7.040.336.641)**
Penjualan aset yang belum ditentukan alokasinya	**166.501.741**	**166.501.741**

Total penerimaan b dari hasil penjualan tanah di Rawa Kerbo tahun 2010 dan 2011 sebesar Rp7.206.838.382 telah dicatat sebesar Rp6.500.000.000 sebagai penambahan modal disetor Pemerintah Provinsi DKI Jakarta kepada Perusahaan sesuai dengan Perda No. 5 Tahun 2004 dan telah disahkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 24 April 2012.

24. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	31 Desember 2025 dan 2024		
	Jumlah Saham (lembar)	Pemilikan (%)	Nilai (Rp)
Pemprov DKI Jakarta	710.545	99,58%	710.545.000.000
Perumda Pasar Jaya	3.000	0,42%	3.000.000.000
Jumlah	**713.545**	**100,00%**	**713.545.000.000**

Berdasarkan Akta Pendirian No. 6 tanggal 17 September 2004 Notaris Yualita Widyadhari, S.H., modal dasar Perusahaan adalah sebesar Rp750.000.000.000 yang terbagi atas 750.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per saham dan pada tahun 2021 telah terjadi perubahan Modal dasar menjadi Rp2.798.697.161.600 dengan Akta Notaris Yualita Widyadhari, SH., M.Kn. Nomor 15 tanggal 28 November 2022. Dari ditempatkan dan disetor penuh oleh para pemegang saham sebanyak 699.674 saham.

Saham Pemda DKI Jakarta merupakan pemasukan (inbreng) seluruh aktiva dan pasiva dari PD Wisata Niaga Jaya dan Yayasan Wisma Jaya Raya sebagai ternyata dalam neraca keduanya per tanggal 30 September 2015, dan tambahan Penyertaan Modal Pemerintah (PMP) Provinsi DKI Jakarta pada tahun 2005 dan 2006 masing-masing sebesar Rp18.000.000.000 dan Rp7.500.000.000, sedangkan Perumda Pasar Jaya menyetor dengan uang tunai kepada Perusahaan sebesar Rp3.000.000.000.

Penambahan modal disetor sebesar Rp18.000.000.000 berasal dari Penyertaan Modal Pemerintah (PMP) Provinsi DKI Jakarta sesuai dengan Perda No. 1 tahun 2005 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi DKI Jakarta tahun 2005 dan SK Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2000/2005 tanggal 18 Oktober 2005 tentang Penyertaan Modal Pemerintah Provinsi DKI Jakarta kepada PT Jakarta Tourisindo Tahun Anggaran 2005. Penambahan modal disetor tersebut ditetapkan dalam RUPS-LB tanggal 9 Desember 2005 dan disahkan oleh Notaris Yualita Widyadhari, S.H., Nomor 7 tanggal 16 Desember 2005.

Penambahan modal disetor sebesar Rp7.500.000.000 berasal dari Penyertaan Modal Pemerintah (PMP) Provinsi DKI Jakarta sebesar yang telah ditetapkan dalam RUPS-LB tanggal 29 November 2006 dan disahkan oleh Notaris Yualita Widyadhari, S.H., Nomor 26 tanggal 29 November 2006.

24. MODAL SAHAM *(lanjutan)*

Penambahan modal disetor sebesar Rp6.500.000.000 berasal dari Penyertaan Modal Pemerintah (PMP) Provinsi DKI Jakarta yang telah ditetapkan dalam RUPS-LB tanggal 24 April 2012 dan disahkan oleh Notaris Yualita Widyadhari, S.H.

Berdasarkan Akta nomor 5 tanggal 9 Juli 2018 yang dibuat oleh Arif Sulistyo Eko Wibowo, SH. pengganti dari Yualita Widyadhari, SH., Mkn. notaris di Jakarta Pusat mengenai persetujuan pencatatan penyertaan modal daerah Tahun Buku 2017 sebesar Rp6.593.464.820 menjadi modal disetor Perseroan dan penerbitan 6.593 lembar saham nomor seri 462.012 sampai dengan 468.604 yang masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000.000 atau senilai Rp6.593.000.000 yang diambil bagian seluruhnya oleh Pemprov DKI Jakarta.

Berdasarkan Akta Notaris Yualita Widyadhari, SH., M.Kn. nomor 6 tanggal 20 Juli 2021 mengenai persetujuan pencatatan Penyertaan Modal Daerah Tahun Buku 2020 sebesar Rp92.196.000.000 menjadi modal disetor Perseroan dan penerbitan 92.196 lembar saham nomor seri 468.605 sampai dengan 560.800 yang masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000.000 atau senilai Rp92.196.000.000 yang diambil bagian seluruhnya oleh Pemprov DKI Jakarta.

Berdasarkan Akta Notaris Yualita Widyadhari, SH., M.Kn. nomor 15 tanggal 28 November 2022 mengenai persetujuan pencatatan Penyertaan Modal Daerah sebesar Rp138.874.000.000 menjadi modal disetor Perseroan dan penerbitan 138.874 lembar saham dengan nomor seri 560.801 sampai dengan 699.674 yang masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000.000 atau senilai Rp138.874.000.000 yang diambil bagian seluruhnya oleh Pemprov DKI Jakarta.

Berdasarkan Akta Notaris Yualita Widyadhari, SH., M.Kn. nomor 11 tanggal 20 Juni 2024 mengenai persetujuan pencatatan Penyertaan Modal Daerah sebesar Rp13.871.000.000 menjadi modal disetor Perseroan dan penerbitan 13.871 lembar saham dengan nomor seri 699.674 sampai dengan 713.545 yang masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000.000 atau senilai Rp13.871.000.000 yang diambil bagian seluruhnya oleh Pemprov DKI Jakarta.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Tambahan modal disetor lainnya per 31 Desember 2025 sebesar Rp730.595 merupakan nilai sisa PMD Provinsi DKI Jakarta dari Tahun 2024 yang belum dapat dikonversikan ke dalam Lembar Saham karena jumlahnya belum mencukupi 1 (satu) Lembar Saham yang bernilai Rp1.000.000.

26. CADANGAN UMUM

Rincian cadangan umum adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Cadangan tahun 2005	373.214.614	373.214.614
Cadangan tahun 2006	172.041.998	172.041.998
Cadangan tahun 2007	950.367.153	950.367.153
Cadangan tahun 2008	2.470.119.211	2.470.119.211
Cadangan tahun 2009	5.058.857.828	5.058.857.828
Cadangan tahun 2010	6.161.126.477	6.161.126.477
Cadangan tahun 2011	4.421.892.271	4.421.892.271
Cadangan tahun 2012	10.161.983.721	10.161.983.721
Cadangan tahun 2013	10.637.171.480	10.637.171.480
Cadangan tahun 2014	3.060.606.791	3.060.606.791
Cadangan tahun 2015	819.593.191	819.593.191
Cadangan tahun 2020	(39.853.561.114)	(39.853.561.114)
Jumlah	**4.433.413.621**	**4.433.413.621**

Cadangan umum merupakan cadangan yang disisihkan dari laba bersih yang besarannya ditetapkan sesuai dengan UU Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, selanjutnya ditetapkan dalam RUPS. Jumlah kumulatif Cadangan umum yang telah dibentuk Perseroan sampai dengan 31 Desember 2025 sebesar Rp4.433.413.621.

27. SALDO LABA (RUGI)

Rincian saldo laba (rugi) Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Saldo laba (rugi):		
- Saldo Rugi Tahun 2016	(16.516.243.095)	(16.516.243.095)
- Saldo Rugi Tahun 2017	(19.723.288.785)	(19.723.288.785)
- Saldo Rugi Tahun 2018	(15.456.504.527)	(15.456.504.527)
- Saldo Rugi Tahun 2019	(21.810.205.166)	(21.810.205.166)
- Saldo Laba Tahun 2020	2.710.196.911	2.710.196.911
- Saldo Laba Tahun 2021	28.286.534.705	28.286.534.705
- Saldo Rugi Tahun 2022	(15.842.037.980)	(15.842.037.980)
- Saldo Rugi Tahun 2023	(87.688.737.953)	(87.688.737.953)
- Saldo Rugi Tahun 2024	74.234.385.645	-
Sub jumlah	**(71.805.900.245)**	**(146.040.285.890)**
- Saldo Laba Tahun 2025		
- Rugi tahun berjalan sebelum keuntungan revaluasi	(32.076.530.111)	(49.359.226.855)
- Keuntungan revaluasi	152.588.466.000	123.593.612.500
	120.511.935.889	**74.234.385.645**
Jumlah	**48.706.035.644**	**(71.805.900.245)**

28. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Pendapatan Usaha Perhotelan		
- Kamar	45.415.931.344	36.944.417.320
- Makanan dan minuman	41.517.249.247	32.510.541.141
- Sewa	9.239.095.334	6.657.124.034
- Klub keanggotaan	108.405.642	281.695.197
Jumlah	**96.280.681.567**	**76.393.777.692**
Pendapatan Pariwisata		
- Pariwisata	73.272.591.405	13.412.482.092
Jumlah	**73.272.591.405**	**13.412.482.092**
Pendapatan Usaha Lainnya		
- Lainnya	9.534.297.674	7.444.060.767
Jumlah	**9.534.297.674**	**7.444.060.767**
Jumlah Pendapatan Usaha	**179.087.570.646**	**97.250.320.551**

Pendapatan Usaha per 31 Desember 2025 sebesar Rp179.087.570.646 terdiri dari 3 (tiga) kelompok Pendapatan usaha yaitu:

- Pendapatan dari 7 (tujuh) unit Perhotelan sebesar Rp96.280.681.567.
- Pendapatan dari Pariwisata yang didapat dari kegiatan atau Bisnis Pariwisata yang diperoleh dari Penerimaan Dana dan Sponsor sebesar Rp73.272.591.405.
- Pendapatan usaha lainnya sebesar Rp9.534.297.674 di antaranya adalah pendapatan atas pengunjung kolam renang d'Arcici Sport dan pendapatan atas listrik dari penyewa *tenant*.

29. BEBAN LANGSUNG

Rincian beban langsung adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Beban Langsung Perhotelan		
- Tenaga kerja langsung	18.522.833.336	18.185.195.124
- Makanan dan minuman	16.426.104.051	12.776.970.761
Jumlah	**34.948.937.387**	**30.962.165.885**
Beban Pariwisata		
- Pariwisata	56.444.046.268	9.396.417.662
Jumlah	**56.444.046.268**	**9.396.417.662**
Beban Langsung Lainnya		
- Lainnya	14.594.921.932	13.104.323.202
Jumlah	**14.594.921.932**	**13.104.323.202**
Jumlah Beban Langsung	**105.987.905.587**	**53.462.906.749**

Beban langsung per 31 Desember 2025 sebesar Rp105.987.905.587 terdiri dari 3 (tiga) kelompok Beban langsung yaitu:
- Beban Langsung Perhotelan dari 7 (tujuh) unit usaha perhotelan sebesar Rp34.948.937.387.
- Beban Pariwisata yang didapat dari kegiatan atau Bisnis Pariwisata yang diperoleh dari Penerimaan Dana dan Sponsor sebesar Rp56.444.046.268.
- Beban langsung lainnya sebesar Rp14.594.921.932 di antaranya adalah beban atas kegiatan atau *event* dan beban atas listrik dari penyewa *tenant* sebesar Rp1.472.634.852.

30. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

a. Beban penjualan

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Promosi dan iklan	1.879.298.416	1.650.411.614
Marketing Fee	593.041.807	407.282.761
Jamuan tamu	18.402.531	10.718.328
Lain-lain	110.743.978	67.101.577
Jumlah	**2.601.486.732**	**2.135.514.280**

b. Beban umum dan administrasi

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Pegawai	35.374.833.681	35.693.526.039
Penyusutan & amortisasi	26.860.583.784	23.869.212.925
Kantor	16.223.298.314	17.333.273.478
Umum	13.287.778.526	13.234.665.411
Pajak	4.485.119.597	3.502.420.867
Imbalan pasca kerja	3.462.626.245	3.159.753.465
Pemeliharaan dan perbaikan	3.196.945.463	3.547.090.054
Perjalanan dinas	289.856.385	136.736.918
Penyisihan piutang	70.500.078	306.574.130
Jumlah	**103.251.542.073**	**100.783.253.287**
Jumlah Beban Usaha	**105.853.028.805**	**102.918.767.567**

31. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Rincian pendapatan (beban) lain-lain adalah sebagai berikut:

a. Pendapatan Lain-lain

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Bunga deposito	676.438.347	4.010.992.509
Jasa giro	421.734.338	481.789.937
Penjualan aset tetap	8.756.399	525.865.313
Klaim Asuransi	-	38.753.000
Lainnya	2.687.008.335	149.789.457
Jumlah Pendapatan Lain-lain	**3.793.937.419**	**5.207.190.216**

Pendapatan bunga deposito sebesar Rp676.438.347 merupakan penempatan Dana di Bank DKI (Bank Jakarta).

b. Beban Lain-lain

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Administrasi bank	(280.433.818)	(205.704.348)
Denda bunga bank	(211.079.221)	(46.762.975)
Beban jasa giro	(75.948.696)	(94.477.244)
Denda pajak	(23.456.890)	(4.504.586)
Beban lainnya	(59.265.447)	(315.744.056)
Jumlah Beban Lain-lain	**(650.184.072)**	**(667.193.209)**

32. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Nilai nominal	1.000.000	1.000.000
Rata-rata tertimbang dari jumlah saham untuk perhitungan laba bersih per saham dasar	713.545	713.545
Laba Tahun Berjalan	120.511.935.889	74.234.385.645
Laba per Saham	**168.892**	**104.036**

Perusahaan tidak memiliki efek yang bersifat *dilutive* pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

33. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI

Rincian transaksi hubungan berelasi ini terinci sebagai berikut:

Sifat hubungan istimewa

Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	Sifat hubungan	Sifat transaksi
- PT Bank DKI (Bank Jakarta)	Entitas Sepengendali Pemerintah (Pemprov DKI Jakarta)	Rekening Giro dan Deposito, Piutang usaha, Pendapatan
- PT Transportasi Jakarta	Entitas Sepengendali Pemerintah (Pemprov DKI Jakarta)	Piutang usaha, Pendapatan
- Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Provinsi DKI Jakarta	Entitas Sepengendali Pemerintah (Pemprov DKI Jakarta)	Piutang usaha, Pendapatan
- Dinas Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta	Entitas Sepengendali Pemerintah (Pemprov DKI Jakarta)	Piutang usaha
- Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi DKI Jakarta	Entitas Sepengendali Pemerintah (Pemprov DKI Jakarta)	Piutang usaha
- PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	Entitas Sepengendali Pemerintah (Pemprov DKI Jakarta)	Piutang usaha
- Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya (Perumda Pasar Jaya)	Entitas Sepengendali Pemerintah (Pemprov DKI Jakarta)	Piutang usaha
- Perusahaan Umum Daerah Dharma Jaya (Perumda Dharma Jaya)	Entitas Sepengendali Pemerintah (Pemprov DKI Jakarta)	Utang usaha
- Perusahaan Umum Daerah Pengelolaan Air Limbah Jaya (Perumda PAL Jaya)	Entitas Sepengendali Pemerintah (Pemprov DKI Jakarta)	Utang usaha
- Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta	Entitas Sepengendali Pemerintah (Pemprov DKI Jakarta)	Kewajiban PBB
- Panitia Nasional Karnaval Kemerdekaan Hari Ulang Tahun ke-80 Republik Indonesia	Entitas Pemerintah Pusat / Kegiatan Nasional	Pendapatan
- Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Provinsi DKI Jakarta	Entitas Sepengendali Pemerintah (Pemprov DKI Jakarta)	Pendapatan
- Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (Perumda PAM Jaya)	Entitas Sepengendali Pemerintah (Pemprov DKI Jakarta)	Pendapatan
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi DKI Jakarta (Bappeda)	Entitas Sepengendali Pemerintah (Pemprov DKI Jakarta)	Pendapatan
- PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk	Entitas Sepengendali Pemerintah (Pemprov DKI Jakarta)	Pendapatan
- PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Entitas Sepengendali Pemerintah (Pemprov DKI Jakarta)	Pendapatan
- Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Provinsi DKI Jakarta	Entitas Sepengendali Pemerintah (Pemprov DKI Jakarta)	Pendapatan

	Uraian	31 Desember 2025	31 Desember 2024
a.	**Kas dan setara kas**		
	- PT Bank DKI (Bank Jakarta)	31.816.517.841	106.034.481.647
	Jumlah Kas dan setara kas *(lihat Catatan 4)*	**31.816.517.841**	**106.034.481.647**
	Jumlah Aset	**1.016.997.766.126**	**876.201.099.861**
	Presetase terhadap jumlah aset	**3,13%**	**12,10%**

33. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI *(lanjutan)*

	Uraian	31 Desember 2025	31 Desember 2024
b.	**Piutang usaha pihak berelasi**		
	- PT Transportasi Jakarta	98.874.763	-
	- Dinas Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta	75.524.909	-
	- Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Provinsi DKI Jakarta	42.500.000	-
	- Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi DKI Jakarta	20.000.000	-
	- PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	10.499.993	-
	- PT Bank DKI (Bank Jakarta)	5.974.550	3.966.345
	- Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya (Perumda Pasar Jaya)	-	96.848.000
	Jumlah Piutang usaha pihak berelasi	**253.374.215**	**100.814.345**
	Jumlah Aset	**1.016.997.766.126**	**876.201.099.861**
	Presetase terhadap jumlah aset *(lihat Catatan 5)*	**0,02%**	**0,01%**
c.	**Utang usaha pihak berelasi**		
	- Perusahaan Umum Daerah Dharma Jaya (Perumda Dharma Jaya)	31.835.700	172.671.030
	- Perusahaan Umum Daerah Pengelolaan Air Limbah Jaya (Perumda PAL Jaya)	564.888.000	-
	Jumlah Utang usaha pihak berelasi	**596.723.700**	**172.671.030**
	Jumlah liabilitas	**236.264.222.853**	**215.263.826.529**
	Presentase terhadap jumlah liabilitas *(lihat Catatan 16)*	**0,25%**	**0,08%**
d.	**Kewajiban PBB**		
	- Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD)	31.881.084.428	24.822.643.123
	Jumlah Kewajiban PBB	**31.881.084.428**	**24.822.643.123**
	Jumlah liabilitas	**236.264.222.853**	**215.263.826.529**
	Presentase terhadap jumlah liabilitas *(lihat Catatan 17)*	**13,49%**	**11,53%**
e.	**Pendapatan pihak berelasi**		
	- Panitia Nasional Karnaval Kemerdekaan Hari Ulang Tahun ke-80 Republik Indonesia	22.552.176.500	-
	- Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Provinsi DKI Jakarta	18.894.213.494	-
	- PT Transportasi Jakarta	9.428.587.413	3.726.314.399
	- Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Provinsi DKI Jakarta	8.025.845.700	3.445.421.322
	- PT Bank DKI (Bank Jakarta)	3.648.649.040	962.229.877
	- Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (Perumda PAM Jaya)	3.290.886.025	694.627.220

33. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI *(lanjutan)*

Uraian	31 Desember 2025	31 Desember 2024
e. Pendapatan pihak berelasi *(lanjutan)*		
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi DKI Jakarta (Bappeda)	2.648.880.000	-
- PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk	1.289.218.590	227.758.000
- Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Provinsi DKI Jakarta	1.001.446.281	151.942.149
- Lain-lain	7.237.939.131	6.970.714.577
Jumlah Pendapatan pihak berelasi	**78.017.842.173**	**16.179.007.543**
Jumlah Pendapatan	**179.087.570.646**	**97.250.320.551**
Presentase terhadap jumlah pendapatan *(lihat Catatan 28)*	**43,56%**	**16,64%**

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Risiko kredit

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

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan Perusahaan sesuai dengan peringkat kredit debitur Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024

	31 Desember 2025			
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	Jumlah
Kas dan setara kas	37.769.891.176	-	-	37.769.891.176
Piutang usaha	2.225.819.780	3.776.027.514	(2.880.881.484)	3.120.965.810
Jumlah	**39.995.710.956**	**3.776.027.514**	**(2.880.881.484)**	**40.890.856.986**

	31 Desember 2024			
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	Jumlah
Kas dan setara kas	111.214.461.963	-	-	111.214.461.963
Piutang usaha	2.116.609.189	4.080.100.043	(2.856.232.035)	3.340.477.197
Jumlah	**113.331.071.136**	**4.080.100.043**	**(2.856.232.035)**	**114.554.939.160**

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN *(lanjutan)*

Risiko likuiditas

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

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

Tabel di bawah ini menunjukan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto (termasuk pembayaran pokok dan bunga).

	31 Desember 2025			
	Jatuh Tempo 1 Tahun	1 – 5 Tahun	Diatas 5 Tahun	Jumlah
Utang bank	17.000.000.000	-	-	17.000.000.000
Utang usaha	6.910.716.765	-	-	6.910.716.765
Utang lain-lain	41.264.259.399	23.735.939.517	-	65.000.198.916
Jumlah	**65.174.976.164**	**23.735.939.517**	**-**	**88.910.915.681**

	31 Desember 2024			
	Jatuh Tempo 1 Tahun	1 – 5 Tahun	Diatas 5 Tahun	Jumlah
Utang bank	7.766.049.259	-	-	7.766.049.259
Utang usaha	6.296.679.542	-	-	6.296.679.542
Utang lain-lain	65.126.532.691	-	-	65.126.532.691
Jumlah	**79.189.261.492**	**-**	**-**	**79.189.261.492**

Manajemen Permodalan

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan guna memberikan imbal hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, proyeksi profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi pengeluaran barang modal, dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Untuk mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Perusahaan dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN *(lanjutan)*

Perusahaan memonitor permodalan berdasarkan rasio gearing. Rasio gearing dihitung dengan membagi pinjaman bersih dengan jumlah modal. Pinjaman bersih dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang disajikan pada laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari "ekuitas" seperti yang ada pada laporan posisi keuangan dibagi pinjaman bersih.

Rasio pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Jumlah liabilitas, dikurangi:	236.264.222.853	215.263.826.529
Kas dan setara kas	37.769.891.176	111.214.461.963
Liabilitas bersih	198.494.331.677	104.049.364.566
Jumlah ekuitas	780.733.543.273	660.937.273.332
Rasio *Gearing*	**25,42%**	**15,74%**

35. INSTRUMEN KEUANGAN

Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset dan liabillitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

PSAK 113, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar. Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dari instrumen keuangan yang dicatat dari instrumen keuangan yang dicatat di laporan posisi keuangan dan taksiran nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

	31 Desember 2025		31 Desember 2024	
	Nilai tercatat	Estimasi nilai wajar	Nilai tercatat	Estimasi nilai wajar
Aset Keuangan				
Kas dan setara kas	37.769.891.176	37.769.891.176	111.214.461.963	111.214.461.963
Piutang usaha	6.001.847.294	3.120.965.810	6.196.709.232	3.340.477.197
Jumlah Aset Keuangan	**43.771.738.470**	**40.890.856.986**	**117.411.171.195**	**114.554.939.160**

	31 Desember 2025		31 Desember 2024	
	Nilai tercatat	Estimasi nilai wajar	Nilai tercatat	Estimasi nilai wajar
Liabilitas Keuangan				
Utang usaha	6.910.716.765	6.910.716.765	6.296.679.542	6.296.679.542
Utang lain-lain	65.000.198.916	65.000.198.916	65.126.532.691	65.126.532.691
Jumlah Liabilitas Keuangan	**71.910.915.681**	**71.910.915.681**	**71.423.212.233**	**71.423.212.233**

36. REKLASIFIKASI AKUN

Pada tahun 2024, melakukan reklasifikasi akun pada laporan posisi keuangan untuk saldo per 31 Desember 2024 agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2025:

	Dilaporkan Sebelumnya	Penyesuaian	Disajikan Kembali
Beban akrual	34.352.342.791	(24.822.643.123)	9.529.699.668
Utang lain-lain - jangka pendek	40.303.889.568	24.822.643.123	65.126.532.691
Jumlah	**74.656.232.359**	**-**	**74.656.232.359**

37. SALDO DEFISIT

Laporan keuangan disusun dengan anggapan Perusahaan akan melanjutkan usahanya secara berkesinambungan dan tidak mencakup adanya penyesuaian sebagai akibat adanya ketidakpastian tentang kelangsungan hidup Perusahaan. Manajemen terus memantau secara seksama operasi, likuiditas dan sumber daya yang dimiliki Perusahaan, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya.

Perusahaan mengalami positif saldo laba pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp48.706.035.644 setelah sebelumnya mengalami negatif saldo laba pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp71.805.900.245. Perusahaan mengalami positif saldo laba karena adanya keuntungan revaluasi pada tahun 2025 sebesar Rp152.588.466.000.

Pada tahun 2025 pendapatan, laba (rugi) bersih dan EBITDA Perusahaan masing-masing mencapai sebesar Rp179.087.570.646, 120.511.935.889 (yang didalamnya termasuk laba revaluasi properti investasi sebesar Rp152.588.466.000) dan negatif 2.749.026.615, sedangkan pada tahun 2024 masing-masing mencapai sebesar Rp97.250.320.551, Rp74.234.385.645 (yang didalamnya termasuk laba revaluasi properti investasi sebesar Rp123.593.612.500) dan negatif Rp30.722.143.833.

Kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya dan menghadapi tantangan-tantangan eksternal bergantung pada strategi Perusahaan dalam memperbaiki operasi, kinerja, dan posisi keuangannya.

Strategi usaha PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) difokuskan pada penguatan unit bisnis non-hotel, optimalisasi unit hotel eksisting, serta peningkatan efisiensi operasional dan produktivitas organisasi. Strategi usaha tersebut dijabarkan sebagai berikut:

1. Peningkatan Pendapatan Usaha

a. Unit Hotel

- Melakukan *revenue optimization* melalui peningkatan tingkat hunian dan pemanfaatan fasilitas hotel (room, F&B, dan MICE).
- Menetapkan strategi harga yang kompetitif berbasis *market intelligence* terhadap pesaing di wilayah sekitar.
- Mengembangkan paket penjualan terintegrasi (*bundling package*) antara kamar, F&B, dan kegiatan MICE untuk meningkatkan nilai transaksi per tamu (*average check*).
- Meningkatkan kolaborasi penjualan dengan *online travel agent (OTA)*, *corporate account*, dan lembaga pemerintahan untuk memperluas pangsa pasar.
- Memperbaiki efisiensi operasional hotel dengan penerapan sistem digitalisasi pengelolaan inventori dan biaya bahan baku.

37. SALDO DEFISIT *(lanjutan)*

1. Peningkatan Pendapatan Usaha *(lanjutan)*

b. Unit Non-Hotel

- Menjadikan sektor pariwisata dan pengelolaan aset sebagai motor utama pertumbuhan pendapatan dan EBITDA perusahaan.
- Mengembangkan kalender even tahunan (*annual event calendar*) dengan melibatkan kolaborasi bersama pemerintah pusat, pemerintah daerah, BUMN, BUMD, dan komunitas kreatif.
- Mengoptimalkan *aset advertising/naming rights* seperti *creative zone*, *mobile kiosk*, *JSX*, dan area komersial lainnya melalui skema kemitraan jangka menengah.
- Mendorong pengembangan bisnis berbasis catering, *event management*, *sponsorship*, *experiential marketing*, dan *collaboration platform* untuk memperkuat pendapatan non-hotel.
- Mengkaji potensi monetisasi aset non-produktif menjadi aset komersial atau ruang promosi berbayar.

2. Strategi Peningkatan Produktivitas dan Restrukturisasi Organisasi

- Melaksanakan restrukturisasi organisasi untuk menyesuaikan struktur dengan arah bisnis baru (*non-hotel driven*). Menyusun struktur organisasi yang lebih ramping, efektif, dan berbasis kinerja (*performance-based organization*).
- Meningkatkan peran fungsi *business development* dan *partnership management* guna mempercepat ekspansi kerja sama di sektor pariwisata dan pengelolaan aset.

3. Strategi Pengembangan dan Peningkatan Kualitas SDM

- Melaksanakan program pelatihan berbasis kompetensi untuk mendukung pengembangan bisnis non-hotel, khususnya dalam bidang *event management*, marketing, dan pengelolaan aset.
- Mengimplementasikan sistem penghargaan (*reward and recognition system*) berbasis kinerja guna meningkatkan produktivitas karyawan.
- Menyusun *succession plan* untuk memastikan keberlanjutan kepemimpinan di setiap unit bisnis strategis.
- Mendorong budaya kerja kolaboratif dan adaptif terhadap perubahan arah bisnis perusahaan.

4. Strategi Efisiensi Beban dan Biaya

a. Efisiensi Beban Pegawai

- Melakukan rasionalisasi jumlah tenaga kerja dengan mengurangi tenaga harian (*daily worker*) dan meninjau kembali keberlanjutan kontrak berdasarkan kinerja.
- Melakukan evaluasi terhadap pegawai tetap berdasarkan produktivitas dan nilai kontribusi terhadap perusahaan.
- Menyusun mekanisme komunikasi internal agar proses efisiensi dapat diterima secara transparan oleh seluruh pegawai.

b. Efisiensi Beban Operasional

- Menurunkan rasio beban makanan dan minuman, beban operasional langsung, dan beban pemeliharaan dengan prinsip prioritas pada kegiatan berdampak langsung terhadap pendapatan.
- Mengoptimalkan *energy management system* di seluruh unit hotel untuk menekan biaya listrik dan utilitas.
- Menerapkan *procurement centralization* guna memperoleh efisiensi harga barang dan jasa.
- Melakukan *cost monitoring* rutin dengan sistem pelaporan digital dan analisis tren biaya per unit bisnis.

37. SALDO DEFISIT *(lanjutan)*

5. Strategi Penataan Legalitas dan Pengelolaan Aset

- Melanjutkan proses legalisasi dan sertifikasi aset tanah serta bangunan milik perusahaan.
- Menyusun *asset optimization roadmap* untuk memastikan seluruh aset memberikan kontribusi ekonomi langsung (baik berupa pendapatan sewa, kemitraan, maupun promosi).
- Menyiapkan portofolio aset yang siap untuk kerja sama investasi (*bankable assets*) guna menarik minat mitra strategis.

6. Strategi Arah Keuangan dan Kinerja

- Menargetkan pertumbuhan pendapatan non-hotel sebagai penyumbang utama EBITDA pada 2026
- Penyediaan modal kerja
- Menekan kerugian operasional melalui efisiensi biaya tetap dan variable di unit hotel.
- Mengarahkan seluruh strategi 2026 sebagai fondasi untuk mencapai *NOP* (*Net Operating Profit*) positif, menandakan tercapainya profitabilitas berkelanjutan dan kemandirian finansial perusahaan.

Kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya dan menghadapi tantangan-tantangan eksternal di atas bergantung pada kemampuan Perusahaan untuk menghasilkan arus kas yang cukup untuk membayar liabilitas secara tepat waktu dan mematuhi persyaratan dan ketentuan perjanjian kredit, serta kemampuan Perusahaan memperbaiki operasi, kinerja, dan posisi keuangannya.

Laporan keuangan ini disusun dengan asumsi bahwa Perusahaan akan terus beroperasi secara berkelanjutan.

38. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Tidak terdapat peristiwa setelah tanggal pelaporan yang dapat berpengaruh terhadap laporan keuangan.

39. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan yang telah diselesaikan pada tanggal 25 Maret 2026.