

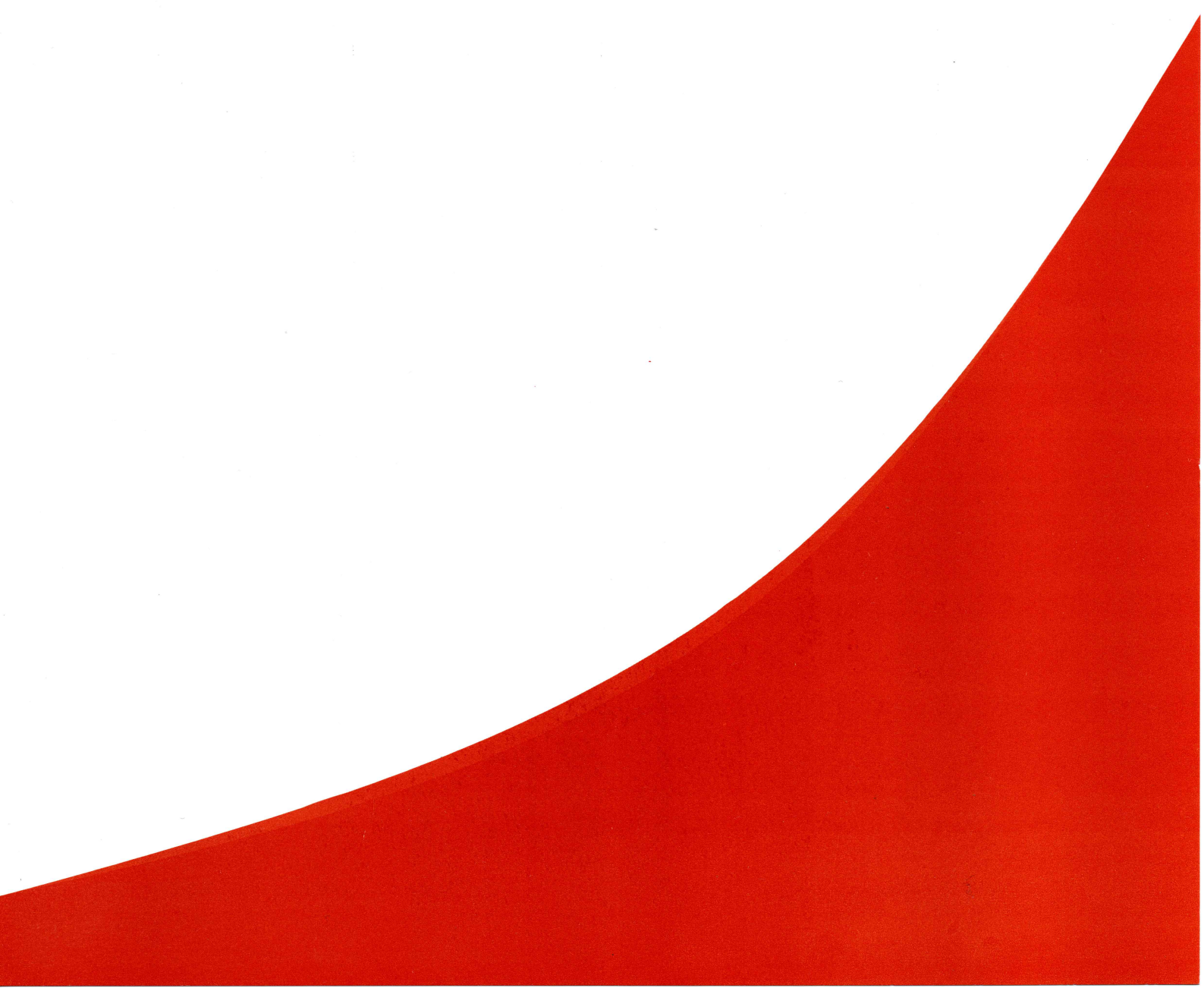
Laporan Keuangan

Beserta

Laporan Auditor Independen

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : Yunn Bali Mohammad Yusuf, S.Si., MM.
Alamat kantor : Jl. Let.Jend Suprpto Cempaka Putih Jakarta Pusat, 10520
Alamat domisili sesuai : Villa Bogor Indah Blok G2 No. 6 RT 005, RW 012 Kelurahan Ciparigi
KTP : Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor.
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Zulfarshah, SE., MM.
Alamat kantor : Jl. Let.Jend Suprpto Cempaka Putih Jakarta Pusat, 10520
Alamat domisili sesuai : Jl. Kucica 7 JH 5/1 Sektor IX Bintaro Jaya RT.001 RW.011 Kelurahan Pondok
KTP : Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang Selatan, Banten
Jabatan : Direktur Administrasi dan Keuangan

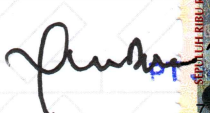
Menyatakan bahwa :

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, 14 Maret 2025

DIREKSI PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)



Yunn Bali Mohammad Yusuf, S.Si., MM.
Direktur Utama

Zulfarshah, SE., MM.
Direktur Administrasi dan Keuangan

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)

Daftar Isi

	<u>Halaman</u>
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	i - iv
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 – 54

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**Laporan No.: 00026/3.0360/AU.1/10/0202-3/1/III/2025****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 2024, 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 2024 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.

Penekanan Suatu Hal

Sebagaimana diungkapkan pada Catatan 4 atas laporan keuangan terlampir, PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) telah menyajikan kembali laporan keuangan tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sehubungan dengan perubahan standar yang digunakan dari Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP) menjadi Standar Akuntansi Keuangan Umum (SAK Umum).

PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) telah melakukan penyesuaian-penyesuaian yang telah diterapkan dalam penyajian kembali laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Sebagai bagian dari audit kami atas laporan keuangan PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) tanggal 31 Desember 2024, kami juga mengaudit penyesuaian yang dijelaskan pada Catatan 4 atas laporan keuangan terlampir yang diterapkan untuk menyajikan kembali laporan keuangan tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Menurut opini kami, penyesuaian tersebut sudah tepat dan telah diterapkan dengan tepat.

Informasi Lain

Kami sebelumnya telah menerbitkan laporan auditor independen No. 00033/3.0360/AU.2/10/0202-2/1/III/2024 tanggal 14 Maret 2024 atas laporan keuangan PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang menggunakan SAK ETAP dengan opini wajar tanpa pengecualian dan laporan auditor independen No. 00020/3.0360/AU.2/10/0202-1/1/III/2023 tanggal 9 Maret 2023 atas laporan keuangan PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang menggunakan SAK ETAP dengan opini wajar tanpa pengecualian.

Sebagaimana diungkapkan pada Catatan 12 atas laporan keuangan terlampir, PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) telah menggunakan model nilai wajar untuk pengukuran pengakuan properti investasi yang penilaiannya dilakukan oleh penilai independen dengan Laporan Penilaian Properti No. 00006/0085-00/PI/11/0278/1/XI/2024 tanggal 31 Oktober 2024 yang menghasilkan selisih penilaian kembali properti investasi sebesar Rp123,59 Miliar dan pajak tangguhan sebesar Rp3,09 Miliar.

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).



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 keefektifitasan 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.

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



Acep Kusmayadi, Ak., CA., CPA
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0202



Tangerang, 14 Maret 2025

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2024, 2023 DAN 2022

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	Per 31 Desember 2024	Per 31 Desember 2023*	Per 31 Desember 2022*
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	2f,5	111.214.461.963	171.536.947.401	337.178.774.328
Piutang usaha				
(Setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai per 31 Desember 2024 sebesar Rp2.856.232.035,-)	2g,6	3.340.477.197	9.275.996.815	6.380.213.785
Persediaan dan perlengkapan	2h,7	1.376.581.695	843.217.505	1.229.380.892
Beban dibayar dimuka	2i,8	4.797.067.713	5.528.663.265	1.753.233.142
Uang muka	9	3.406.890.479	842.533.826	919.478.826
Pajak dibayar dimuka	2t,17a	530.452.349	554.288.514	507.394.349
Aset kontrak	2j,10	6.482.437.205	12.320.823.843	3.400.681.884
Jumlah aset lancar		131.148.368.601	200.902.471.169	351.369.157.206
ASET TIDAK LANCAR				
Aset kontrak	2j,10	12.401.838.354	-	-
Aset tetap				
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan per 31 Desember 2024 sebesar Rp250.123.380.340,-)	2l,11	551.589.966.549	535.892.138.393	439.060.893.719
Properti investasi	2m,12	142.725.918.500	5.213.920.000	5.213.920.000
Aset pajak tangguhan	2t,17e	38.262.857.857	29.966.367.100	11.547.260.964
Aset lain-lain - bersih	13	72.150.000	288.600.000	994.030.843
Jumlah aset tidak lancar		745.052.731.260	571.361.025.493	456.816.105.526
JUMLAH ASET		876.201.099.861	772.263.496.662	808.185.262.732

*) Disajikan kembali (Catatan 4)

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 2024, 2023 DAN 2022

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	Per 31 Desember 2024	Per 31 Desember 2023*	Per 31 Desember 2022*
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang bank	14	7.766.049.259	-	-
Utang usaha	2o,15	6.296.679.542	2.513.433.370	1.410.345.894
Utang lain-lain	2o,16	40.303.889.568	32.337.423.213	11.680.344.186
Utang pajak	2t,17b	3.439.280.369	8.923.343.967	8.346.660.793
Beban akrual	18	34.352.342.791	31.440.796.009	31.467.241.025
Liabilitas kontrak	2p,19	56.000.000.000	56.000.000.000	56.000.000.000
Pendapatan diterima dimuka - jangka pendek	2q,20	9.157.549.427	7.596.127.235	1.240.162.451
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		157.315.790.956	138.811.123.794	110.144.754.349
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Liabilitas imbalan pasca kerja	2r,21	26.034.032.915	26.497.775.637	27.662.251.828
Pendapatan diterima dimuka - jangka panjang	2q,20	20.013.098.279	11.530.981.741	2.081.817.847
Liabilitas pajak tangguhan	2t,17f	3.089.840.313	-	-
Liabilitas tidak lancar lainnya	22	8.811.064.066	8.811.064.066	8.811.064.066
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		57.948.035.573	46.839.821.444	38.555.133.741
Jumlah Liabilitas		215.263.826.529	185.650.945.238	148.699.888.090
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 2024 dan 699.674 lembar saham				
per 31 Desember 2023 dan 2022	23	713.545.000.000	699.674.000.000	699.674.000.000
Tambahan modal disetor	24	730.595	13.871.730.595	755.220
Cadangan umum	25	4.433.413.621	4.433.413.621	4.433.413.621
Belum ditentukan penggunaannya				
Laba (rugi) tahun lalu	26	(146.040.285.890)	(58.351.547.937)	(42.509.509.957)
Laba (rugi) tahun berjalan	26	74.234.385.645	(87.688.737.953)	(15.842.037.980)
Pendapatan komprehensif lainnya:				
Keuntungan aktuarial		14.764.029.361	14.673.693.098	13.728.753.738
Jumlah Ekuitas		660.937.273.332	586.612.551.424	659.485.374.642
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		876.201.099.861	772.263.496.662	808.185.262.732

*) Disajikan kembali (Catatan 4)

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 2024, 2023 DAN 2022

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>Per 31 Desember 2024</u>	<u>Per 31 Desember 2023*</u>	<u>Per 31 Desember 2022*</u>
PENDAPATAN USAHA	2s,27	97.250.320.551	115.770.968.663	384.205.630.750
BEBAN LANGSUNG	2s,28	(53.462.906.749)	(94.898.338.245)	(261.549.309.979)
LABA KOTOR		43.787.413.802	20.872.630.418	122.656.320.771
BEBAN USAHA				
Beban penjualan	2s,29a	(2.135.514.280)	(1.375.002.862)	(961.456.931)
Beban umum dan administrasi	2s,29b	(100.783.253.287)	(104.228.534.290)	(109.614.147.064)
		(102.918.767.567)	(105.603.537.152)	(110.575.603.995)
LABA (RUGI) USAHA		(59.131.353.765)	(84.730.906.734)	12.080.716.776
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN				
Pendapatan lain-lain	2s,30a	5.207.190.216	8.654.347.962	6.098.600.062
Beban lain-lain	2s,30b	(667.193.209)	(30.297.806.675)	(34.908.156.395)
		4.539.997.007	(21.643.458.713)	(28.809.556.333)
RUGI SEBELUM PENYESUAIAN NILAI WAJAR				
PROPERTI INVESTASI		(54.591.356.758)	(106.374.365.447)	(16.728.839.557)
Selisih penilaian kembali properti investasi		123.593.612.500	-	-
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		69.002.255.742	(106.374.365.447)	(16.728.839.557)
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	2t,17c	5.232.129.903	18.685.627.494	886.801.577
LABA (RUGI) PERIODE/TAHUN BERJALAN		74.234.385.645	(87.688.737.953)	(15.842.037.980)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				
Pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi:				
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	2r,21	115.815.722	1.211.460.718	17.600.966.331
Pajak penghasilan terkait	2t,17c	(25.479.459)	(266.521.358)	(3.872.212.593)
Penghasilan Komprehensif Lain - Neto		90.336.263	944.939.360	13.728.753.738
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE/TAHUN BERJALAN		74.324.721.908	(86.743.798.593)	(2.113.284.242)
Laba (rugi) per saham		104.036	(125.328)	(22.642)

*) Disajikan kembali (Catatan 4)

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 2024, 2023 DAN 2022

(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 2021		560.800.000.000	138.874.755.220	4.433.413.621	(1.349.836.598)	(41.159.673.359)	-	661.598.658.884
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	(15.842.037.980)	-	(15.842.037.980)
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	-	-	13.728.753.738	13.728.753.738
PMD tahun 2021		138.874.000.000	-	-	-	-	-	138.874.000.000
Modal disetor tahun 2021		-	(138.874.000.000)	-	-	-	-	(138.874.000.000)
Saldo per 31 Desember 2022		699.674.000.000	755.220	4.433.413.621	(1.349.836.598)	(57.001.711.339)	13.728.753.738	659.485.374.642
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	(87.688.737.953)	-	(87.688.737.953)
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	-	-	944.939.360	944.939.360
Modal disetor tahun 2023		-	13.870.975.375	-	-	-	-	13.870.975.375
Saldo per 31 Desember 2023		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
Laba 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

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 2024, 2023 DAN 2022

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	Per 31 Desember 2024	Per 31 Desember 2023	Per 31 Desember 2022
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				
Penerimaan dari pelanggan		106.665.927.182	119.760.172.352	496.108.355.261
Pembayaran kepada pemasok		(28.937.989.330)	(71.742.845.633)	(181.932.699.138)
Pembayaran untuk operasional		(48.081.010.760)	(48.345.684.830)	(79.760.257.919)
Pembayaran kepada karyawan		(53.878.721.162)	(64.442.624.989)	(126.261.292.694)
Pembayaran untuk pajak		(8.524.588.287)	796.310.367	(5.869.816.123)
Pembayaran beban keuangan		4.839.727.013	7.072.983.257	5.511.390.012
Penerimaan (pembayaran) lain-lain		(209.393.743)	(27.771.502.611)	(20.592.192.607)
Kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi		(28.126.049.087)	(84.673.192.087)	87.203.486.792
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				
Perolehan aset tetap		(40.497.635.611)	(95.159.610.215)	(11.844.789.182)
Hasil penjualan aset tetap		535.150.000	320.000.000	2.550.000
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		(39.962.485.611)	(94.839.610.215)	(11.842.239.182)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				
Tambahan modal disetor		-	13.870.975.375	-
Penerimaan utang bank		7.766.049.259	-	-
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan		7.766.049.259	13.870.975.375	-
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(60.322.485.438)	(165.641.826.927)	75.361.247.610
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		171.536.947.401	337.178.774.328	261.817.526.718
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	2f,5	111.214.461.963	171.536.947.401	337.178.774.328

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

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dimuat dalam Akta No. 35 tanggal 21 Desember 2022 oleh Notaris Yualita Widyadhari, SH., Mkn. dan telah memperoleh Pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0129623.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 27 Desember 2022 perihal Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Jakarta Tourisindo.

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. 11 tanggal 20 Juni 2024, yang dibuat di hadapan Notaris Yualita Widyasari, SH., MKn., dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat nomor AHU-AH.01.03-0172320 tanggal 16 Juli 2024 perihal penambahan Modal Perusahaan yang berasal dari Penyertaan Modal Daerah Tahun 2023 sebesar Rp13.870.975.375.

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum (lanjutan)

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah melakukan usaha di bidang penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha berupa Hotel Bintang Lima; Hotel Bintang Empat; Hotel Bintang Tiga; Hotel Bintang Dua; Hotel Bintang Satu; Hotel Melati; Pondok Wisata; Food & Beverage; Reklame; Travel Agent; Jasa Boga (Catering); Manajemen Building; Jasa Impresaria; Villa; Apartemen; Properti; Restoran & Bar; Kos-Kosan; Operator Hotel; Bar; Rumah Minum/Kafe; Sarana Wisata Alam; Event Organizer; Perdagangan Eceran Khusus Barang Lainnya Ditoko; Jasa Informasi Pariwisata; Portal Web Dan/Atau Platform Digital Dengan Tujuan Komersil; Aktivitas Hiburan, Seni Dan Kreativitas Lainnya; Aktivitas Biro Perjalanan Wisata dan Jasa Informasi Pariwisata.

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

b. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Dalam Tahun 2023 telah terjadi Perubahan Pengurus Perseroan, berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) Tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Komisaris dan Direksi pada tanggal 14 Juli 2023 dan telah di tuangkan kedalam Akta Notaris Nomor 7 tanggal 25 Juli 2023 dan telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.09-0144897 tanggal 27 Juli 2023.

Komisaris Utama diangkat berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat Tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Komisaris dan Direksi pada tanggal 14 Juli 2023 dan dan telah di tuangkan kedalam Akta Notaris Nomor 7 tanggal 25 Juli 2023 dan telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.09-0144897 tanggal 27 Juli 2023.

Direktur Utama diangkat berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat Tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Komisaris dan Direksi pada tanggal 14 Juli 2023 dan dan telah di tuangkan kedalam Akta Notaris Nomor 7 tanggal 25 Juli 2023 dan telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.09-0144897 tanggal 27 Juli 2023 dan Direktur Administrasi & Keuangan diangkat berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat mengenai pemberhentian dan pengangkatan Direksi Perseroan pada tanggal 26 November 2019 dan telah di tuangkan dalam akta Notaris Nomor 18 tanggal 11 Desember 2019 dan telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.03-0374251.

Pada Tanggal 20 Desember 2023 Direktur Utama PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) mengajukan Surat Pengunduran diri dari Jabatannya kepada Pejabat Gubernur DKI Jakarta.

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

1. UMUM (lanjutan)

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

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.

Dengan demikian, susunan kepengurusan Perusahaan per 31 Desember 2024, 31 Desember 2023, dan 2022 sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Komisaris Utama :	Agus Sudarno	Agus Sudarno	Tatat Rahmita Utami
Komisaris :	Muhamad Ichwan Ridwan	Muhamad Ichwan Ridwan	Drs. Hendri
Komisaris :	-	-	Muhamad Ichwan Ridwan
Direktur Utama :	Yunn Bali Mohammad Yusuf	-	Novita Dewi
Direktur :	H. Zulfarshah	H. Zulfarshah	H. Zulfarshah
Direktur :	Bogi Aditya Satrio Nugroho	Bogi Aditya Satrio Nugroho	Andi Permadi
Direktur :	-	-	Nabil Djaidi

Jumlah pegawai per 31 Desember 2024, 2023, dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
1. Pegawai tetap :	321	344	347
2. Tenaga kerja kontrak :	73	67	80
Total Pegawai :	394	411	430

c. Kegiatan Usaha

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

1. The Tavia Heritage Hotel d/h Grand Cempaka Business Hotel, Jl. Letjen Suprpto, Jakarta Pusat.
2. Grand Cempaka Resort & Convention, Jl. Raya Cipayung Km.17 Cipayung, Bogor.
3. C'One Hotel Cempaka Putih, Jl. Letjen Suprpto, 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 Suprpto, Jakarta Pusat.
8. *Tourism and Development*, Jl. Letjen suprpto, 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).

Sebelumnya Perusahaan telah melakukan perubahan basis standar akuntansi. Laporan keuangan Perusahaan tahun 2023 disusun sesuai Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP).

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”)

Berikut ini adalah amendemen standar dan penyesuaian tahunan yang berlaku mulai 1 Januari 2024 yang relevan untuk kegiatan operasional Perusahaan, namun tidak menimbulkan dampak signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan:

- Amendemen PSAK 201 tentang “Penyajian Laporan Keuangan - Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang”;
- Amendemen PSAK 201 tentang “Penyajian Laporan Keuangan - Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan”;
- Amendemen PSAK 116 tentang “Sewa - Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik”; dan
- Amendemen PSAK 207, “Laporan Arus Kas” dan PSAK 107, “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”, tentang “PSAK 207 dan PSAK 107- Pengaturan Pembiayaan Pemasok”.

Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Berikut ini adalah standar yang telah dikeluarkan yang akan berlaku efektif pada tahun 2025 dan belum diterapkan secara dini oleh Perusahaan:

- PSAK 117 tentang “Kontrak Asuransi”;
- Amendemen PSAK 221 tentang “Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran”.

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

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 2024, 2023 dan 2022, 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 diamortisasi 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 2024, 2023 dan 2022, 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 kontingen 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 jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi (Catatan 2s).

Pada laporan keuangan tahun buku 2023 dan 2022, akun Aset Kontrak sebelumnya dicatat sebagai Pendapatan yang Masih Harus Diterima.

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 appraisal 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 Suprpto 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)*

I. Aset Tetap *(lanjutan)*

No.11691/VHS/RPT/XII/2003	:	Laporan Penilaian Tanah dan Bangunan Lapangan Tennis 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 Suprpto 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 identifikasi, Perusahaan harus menilai apakah:

- Perusahaan memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi.

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).

Pada laporan keuangan tahun buku 2023 dan 2022 akun Liabilitas Kontrak sebelumnya dicatat sebagai Pendapatan Diterima Dimuka.

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 penyerahkannya 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 penyerahkannya 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 margin.
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 penilaian 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 Perusahaan, 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 32.

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 11.

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 2024, 2023 dan 2022 telah diungkapkan dalam Catatan 21.

4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Perusahaan menyajikan kembali laporan keuangan tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut sehubungan dengan perubahan standar akuntansi yang digunakan dari SAK ETAP menjadi PSAK.

Rangkuman atas laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 yang mempunyai dampak atas penyajian kembali adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023		
	Dilaporkan Sebelumnya	Penyesuaian	Disajikan Kembali
<u>LAPORAN POSISI KEUANGAN</u>			
ASET			
Aset Tidak Lancar			
Aset pajak tangguhan	-	29.966.367.100	29.966.367.100

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN (lanjutan)

	31 Desember 2023		
	Dilaporkan Sebelumnya	Penyesuaian	Disajikan Kembali
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas imbalan kerja	16.549.044.989	9.948.730.648	26.497.775.637
EKUITAS			
Saldo laba:			
Belum ditentukan penggunaannya	(148.301.123.744)	2.260.837.854	(146.040.285.890)
Pendapatan komprehensif lainnya	-	14.673.693.098	14.673.693.098
<u>LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</u>			
Beban umum dan administrasi	(103.608.225.379)	(620.308.911)	(104.228.534.290)
Pendapatan lain-lain	9.113.436.410	(459.088.448)	8.654.347.962
Beban pajak penghasilan	-	18.685.627.494	18.685.627.494
Penghasilan komprehensif lain - neto	-	944.939.360	944.939.360
31 Desember 2022			
	Dilaporkan Sebelumnya	Penyesuaian	Disajikan Kembali
<u>LAPORAN POSISI KEUANGAN</u>			
ASET			
Aset Tidak Lancar			
Aset pajak tangguhan	-	11.547.260.964	11.547.260.964
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas imbalan kerja	17.581.457.821	10.080.794.007	27.662.251.828
EKUITAS			
Saldo laba:			
Belum ditentukan penggunaannya	(43.006.155.656)	(15.345.392.281)	(58.351.547.937)
Pendapatan komprehensif lainnya	-	13.728.753.738	13.728.753.738
<u>LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</u>			
Beban langsung	(260.431.237.979)	(1.118.072.000)	(261.549.309.979)
Beban umum dan administrasi	(107.141.980.642)	(2.472.166.422)	(109.614.147.064)
Pendapatan lain-lain	33.273.227.478	(27.174.627.416)	6.098.600.062
Beban pajak penghasilan	-	886.801.577	886.801.577
Penghasilan komprehensif lain - neto	-	13.728.753.738	13.728.753.738

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

5. KAS DAN SETARA KAS

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Kas	189.068.852	293.313.563	266.159.649
Bank			
Pihak Ketiga			
PT Bank Central Asia Tbk	1.872.034.641	1.835.479.464	1.442.422.738
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.650.830.560	3.153.925.095	2.392.124.271
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	851.980.198	8.053.851.278	86.594.963.548
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	431.261.828	431.419.365	69.061.644.807
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (Persero) Tbk	115.067.523	237.666.061	184.414.910
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	69.736.714	131.935.665	468.315.748
Pihak Berelasi			
PT Bank DKI	31.033.689.574	57.108.559.836	44.476.923.263
PT Bank DKI Syariah	792.073	290.797.074	32.291.805.394
Jumlah Bank	36.025.393.111	71.243.633.838	236.912.614.679
Deposito			
Pihak Berelasi			
PT Bank DKI	75.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Jumlah Deposito	75.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Jumlah Kas dan Setara Kas	111.214.461.963	171.536.947.401	337.178.774.328

Pada 31 Desember 2024 terdapat dana yang dijadikan jaminan gadai atas rekening giro sebesar Rp10.000.000.000 untuk Perjanjian Kredit Cash Collateral kepada Bank DKI (Catatan 14).

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

6. PIUTANG USAHA

Akun ini merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga dengan rincian berikut:

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
<i>Corporate</i>	3.454.774.500	5.594.562.245	4.869.390.215
<i>Travel Agent</i>	1.204.692.701	260.816.223	183.631.286
<i>Government</i>	771.284.467	5.462.926.717	2.373.540.103
<i>Credit Card</i>	302.586.088	92.516.528	104.734.852
<i>Guest Ledger</i>	253.981.755	355.196.744	1.079.125.215
<i>Individual</i>	209.389.721	111.776.685	577.000
Jumlah	6.196.709.232	11.877.795.142	8.610.998.671
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(2.856.232.035)	(2.601.798.327)	(2.230.784.886)
Jumlah Piutang Usaha – Neto	3.340.477.197	9.275.996.815	6.380.213.785

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis sumber pendapatannya adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Perhotelan	6.196.709.232	6.908.155.142	6.899.003.509
Hospitality	-	4.969.640.000	1.711.995.162
Jumlah	6.196.709.232	11.877.795.142	8.610.998.671
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai			
Perhotelan	(2.856.232.035)	(2.601.798.327)	(1.871.215.831)
Hospitality	-	-	(359.569.055)
Jumlah	(2.856.232.035)	(2.601.798.327)	(2.230.784.886)
Jumlah Piutang Usaha – Neto	3.340.477.197	9.275.996.815	6.380.213.785

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Lancar (kurang dari 30 hari)	2.116.609.189	6.725.125.627	3.104.357.386
31 – 60 hari	263.421.706	163.844.839	555.739.439
61 – 90 hari	328.034.216	729.672.650	170.572.264
Lebih dari 90 hari	3.488.644.121	4.259.152.026	4.780.329.582
Jumlah	6.196.709.232	11.877.795.142	8.610.998.671
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(2.856.232.035)	(2.601.798.327)	(2.230.784.886)
Jumlah Piutang Usaha – Neto	3.340.477.197	9.275.996.815	6.380.213.785

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Saldo awal	2.602.447.798	2.230.784.886	1.762.838.551
Penyisihan tahun berjalan	306.574.130	745.207.496	467.946.335
Pemulihan penyisihan	(52.789.893)	(14.625.000)	-
Penghapusan	-	(359.569.055)	-
Saldo Akhir	2.856.232.035	2.601.798.327	2.230.784.886

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 2024, manajemen percaya bahwa penyisihan cadangan penurunan nilai tersebut memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

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

Rincian piutang usaha per unit untuk periode yang berakhir 31 Desember 2024, 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Keterangan	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Grand Cempaka Business Hotel	3.623.801.269	2.856.997.607	3.415.112.013
D'Arcici Hotel Sunter	954.914.323	1.509.546.419	1.076.612.840
Grand Cempaka Resort & Convention	754.414.008	1.420.343.033	1.253.964.178
D'Arcici Hotel Cempaka Putih	688.254.669	822.807.889	859.911.901
D'Arcici Hotel Plumpang	70.711.556	103.504.765	185.382.577
C'One Hotel Pulomas	58.191.981	156.734.648	17.370.000
C'One Hotel Cempaka Putih	46.421.426	38.220.781	90.650.000
Kantor Pusat	-	4.969.640.000	1.711.995.162
Jumlah	6.196.709.232	11.877.795.142	8.610.998.671

7. PERSEDIAAN DAN PERLENGKAPAN

	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Persediaan			
Makanan	478.415.502	149.583.979	207.551.072
Minuman	62.475.943	47.350.128	70.888.561
Jumlah	540.891.445	196.934.107	278.439.633
Perlengkapan			
Kantor	238.846.786	184.870.642	185.374.117
Housekeeping	237.674.180	238.359.882	599.772.688
Tamu (Guest supplies)	122.161.190	50.072.164	87.089.675
Peralatan listrik & engineering	39.547.610	43.785.679	62.168.269
Lain-lain	197.460.484	129.195.031	16.536.510
Jumlah	835.690.250	646.283.398	950.941.259
Total Persediaan dan Perlengkapan	1.376.581.695	843.217.505	1.229.380.892

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 2024 tidak terdapat persediaan yang digunakan sebagai jaminan.

8. BEBAN DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Sewa titik reklame	3.221.928.000	3.221.928.000	-
Sewa lahan	86.766.667	196.472.578	375.533.330
Asuransi	-	658.399.783	680.051.773
Lain-lain	1.488.373.046	1.451.862.904	697.648.039
Jumlah	4.797.067.713	5.528.663.265	1.753.233.142

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

8. BEBAN DIBAYAR DIMUKA (lanjutan)

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 Rp86.766.667 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 Balai kota yang digunakan untuk Jak Bistro.

Beban dibayar dimuka lainnya sebesar Rp1.488.373.046 terdiri atas:

- Biaya dibayar dimuka operasional di 7 (tujuh) hotel sebesar Rp1.308.045.091
- Biaya operasional kantor pusat sebesar Rp180.327.955

Beban dibayar dimuka pada 31 Desember 2024 sebesar Rp4.797.067.713 tersebut di atas merupakan beban yang akan diamortisasi selama manfaat diterima.

9. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Kerjasama	3.323.979.516	842.533.826	842.533.826
Pembelian aset	25.310.963	-	-
Operasional	-	-	76.945.000
Lainnya	57.600.000	-	-
Jumlah Uang Muka	3.406.890.479	842.533.826	919.478.826

Saldo uang muka kerjasama sebesar Rp3.323.979.516 sebagian besar merupakan:

- a. Uang muka kerjasama yang belum dikembalikan atas:
 - Event Winter Concert sebesar Rp1.030.829.120;
 - Event End Game sebesar Rp674.615.000;
 - Event Mari Kemari sebesar Rp500.000.000.
- b. Uang muka kerjasama atas biaya pengurusan Legalitas Tanah TB. Simatupang, C'One Hotel Cempaka Putih dan C'One Hotel Pulomas oleh Notaris sebesar Rp813.500.000 (Termin I dan II).
- c. Uang muka kerjasama perparkiran di lahan TB. Simatupang sebesar Rp29.033.826.

10. ASET KONTRAK

Aset kontrak terdiri atas:

	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Aset Lancar			
Sewa lahan	4.742.675.000	8.424.050.012	665.000.000
Sponsor kegiatan pariwisata	955.526.752	1.920.212.000	271.356.350
Sewa toko dan ruangan	716.112.776	1.567.991.914	1.501.304.738
Sewa kamar	14.400.000	85.000.000	59.816.831
Lain-lain	53.722.677	323.569.917	903.203.965
Jumlah	6.482.437.205	12.320.823.843	3.400.681.884
Aset Tidak Lancar			
Sewa lahan	11.826.362.757	-	-
Sewa toko dan ruangan	575.475.597	-	-
Jumlah	12.401.838.354	-	-
Jumlah Aset Kontrak	18.884.275.559	12.320.823.843	3.400.681.884

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

11. ASET TETAP

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2024				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Harga Perolehan</u>					
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	21.295.683.695	-	1.835.135.871	20.775.152.347	40.235.700.171
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	684.467.110.460	-	11.167.361.738	115.759.524.397	775.140.887.119
<u>Pekerjaan dalam pelaksanaan</u>					
Pekerjaan dalam pelaksanaan	88.809.127.962	53.549.128.435	-	(115.785.796.626)	26.572.459.771
Jumlah	773.276.238.422	53.549.128.435	11.167.361.738	(13.944.658.229)	801.713.346.890
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
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	17.005.265.768	4.129.108.474	1.835.135.871	(24.630.520)	19.274.607.851
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	5.638.612.710	1.103.543.774	391.111.807	(3.400.000)	6.347.644.677
Jumlah	237.384.100.029	23.869.212.925	11.158.077.051	28.144.438	250.123.380.341
Nilai Buku	535.892.138.393				551.589.966.549

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

	31 Desember 2023				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Harga Perolehan</u>					
Tanah	349.535.435.959	-	-	13.870.975.375	363.406.411.334
Sarana dan prasarana	2.097.333.816	-	-	216.234.000	2.313.567.816
Bangunan	204.070.530.961	-	57.962.038	16.341.819.053	220.354.387.976
Mesin dan peralatan	25.452.293.335	-	4.596.877.922	440.268.282	21.295.683.695
Furnitur dan perlengkapan	23.179.787.552	-	373.140.724	152.670.400	22.959.317.228
Perlengkapan kantor	6.510.161.050	-	59.938.619	461.800.000	6.912.022.431
Peralatan listrik	23.602.077.739	-	198.920.453	1.625.287.386	25.028.444.672
Peralatan komunikasi	2.246.773.223	-	11.968.587	-	2.234.804.636
Perlengkapan operasional	5.070.107.530	-	98.787.500	163.815.450	5.135.135.480
Peralatan	359.169.525	-	3.803.800	-	355.365.725
Kendaraan	3.599.627.916	-	-	1.638.600.000	5.238.227.916
Lain-lain	5.459.365.881	-	13.586.455	3.787.962.125	9.233.741.551
Jumlah	651.182.664.487	-	5.414.986.098	38.699.432.071	684.467.110.460
<u>Pekerjaan dalam pelaksanaan</u>					
Pekerjaan dalam pelaksanaan	15.857.727.615	97.357.540.503	-	(24.406.140.156)	88.809.127.962
Jumlah	667.040.392.102	97.357.540.503	5.414.986.098	14.293.291.915	773.276.238.422
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Sarana dan prasarana	1.351.151.060	106.249.579	-	-	1.457.400.639
Bangunan	143.733.639.778	10.253.688.120	53.547.644	76.879.953	154.010.660.207
Mesin dan peralatan	20.515.181.712	1.086.961.978	4.596.877.922	-	17.005.265.768
Furnitur dan perlengkapan	22.439.858.470	479.009.489	373.140.724	-	22.545.727.235
Perlengkapan kantor	5.215.860.457	513.473.919	59.938.619	-	5.669.395.757
Peralatan listrik	19.461.947.485	1.174.979.993	198.920.453	-	20.438.007.025
Peralatan komunikasi	2.047.087.130	36.789.591	11.968.587	-	2.071.908.134
Perlengkapan operasional	4.802.737.633	101.119.246	98.787.500	-	4.805.069.379
Peralatan	358.955.150	52.500	3.803.800	-	355.203.850
Kendaraan	3.191.705.416	195.143.909	-	-	3.386.849.325
Lain-lain	4.861.374.092	790.825.073	13.586.455	-	5.638.612.710
Jumlah	227.979.498.383	14.738.293.397	5.410.571.704	76.879.953	237.384.100.029
Nilai Buku	439.060.893.719				535.892.138.393

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

	31 Desember 2022				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Harga Perolehan</u>					
Tanah	260.511.815.300	-	-	89.023.620.659	349.535.435.959
Sarana dan prasarana	2.097.333.816	-	-	-	2.097.333.816
Bangunan	199.318.188.036	-	-	4.752.342.925	204.070.530.961
Mesin dan peralatan	25.050.127.232	-	49.142.822	451.308.925	25.452.293.335
Furnitur dan perlengkapan	21.799.669.152	-	-	1.380.118.400	23.179.787.552
Perlengkapan kantor	5.560.286.809	-	-	949.874.241	6.510.161.050
Peralatan listrik	22.186.687.859	-	35.225.259	1.450.615.139	23.602.077.739
Peralatan komunikasi	2.208.873.223	-	-	37.900.000	2.246.773.223
Perlengkapan operasional	4.615.544.505	-	-	454.563.025	5.070.107.530
Peralatan	359.169.525	-	-	-	359.169.525
Kendaraan	3.599.627.916	-	-	-	3.599.627.916
Lain-lain	5.100.220.281	-	-	359.145.600	5.459.365.881
Jumlah	552.407.543.654	-	84.368.081	98.859.488.914	651.182.664.487
<u>Pekerjaan dalam pelaksanaan</u>					
Pekerjaan dalam pelaksanaan	-	11.844.789.182	-	4.012.938.433	15.857.727.615
Jumlah	552.407.543.654	11.844.789.182	84.368.081	102.872.427.347	667.040.392.102
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Sarana dan prasarana	1.246.284.373	104.866.687	-	-	1.351.151.060
Bangunan	133.053.366.669	10.680.273.109	-	-	143.733.639.778
Mesin dan peralatan	19.517.440.597	1.046.883.937	49.142.822	-	20.515.181.712
Furnitur dan perlengkapan	21.315.420.760	1.124.437.710	-	-	22.439.858.470
Perlengkapan kantor	4.941.972.060	273.888.397	-	-	5.215.860.457
Peralatan listrik	18.185.371.747	1.311.800.997	35.225.259	-	19.461.947.485
Peralatan komunikasi	1.985.030.224	62.056.906	-	-	2.047.087.130
Perlengkapan operasional	4.522.337.390	280.400.243	-	-	4.802.737.633
Peralatan	358.902.650	52.500	-	-	358.955.150
Kendaraan	3.062.455.725	129.249.691	-	-	3.191.705.416
Lain-lain	4.671.503.047	189.871.045	-	-	4.861.374.092
Jumlah	212.860.085.242	15.203.781.222	84.368.081	-	227.979.498.383
Nilai Buku	339.547.458.412				439.060.893.719

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Saldo tanah per 31 Desember 2024 sebesar Rp349.488.025.334 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	35.771	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 Suprpto 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	Jl. Plumpang RT 008/018	5.770	SHGB No. 803 a.n PD Wisata Niaga Jaya

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Saldo bangunan dan sarana pra sarana per 31 Desember 2024 sebesar Rp299.184.760.498 adalah bangunan hotel dan sarana lainnya yang terdiri atas hotel-hotel sebagai berikut:

- Grand Cempaka Business Hotel (Hotel bintang 4 dengan jumlah kamar 230 unit)
- 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)

Aset dalam pelaksanaan yang telah direklasifikasi ke aset tetap pada 31 Desember 2024, 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Grand Cempaka Resort & Convention	14.946.074.656	3.006.433.681	836.696.473
d'ARCICI Hotel Plumpang	4.919.077.245	885.017.745	143.949.245
Grand Cempaka Bussines Hotel	2.756.256.718	78.372.816.962	5.430.123.366
d'ARICICI Hotel Cempaka Putih	2.041.207.598	744.754.993	435.728.678
Kantor Pusat	1.909.843.554	5.509.881.671	8.676.390.943
C'One Hotel Cempaka Putih	-	168.063.810	181.319.810
C'One Hotel Pulomas	-	112.414.100	153.519.100
d'ARCICI Hotel Sunter	-	9.745.000	-
Jumlah	26.572.459.771	88.809.127.962	15.857.727.615

Mutasi aset dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Saldo awal	88.809.127.962	15.857.727.615	-
Penambahan	53.549.128.435	97.357.540.503	11.844.789.182
Pembebanan	(26.272.230)	(961.522.620)	(579.574.900)
Reklasifikasi	(115.759.524.396)	(23.444.617.536)	4.592.513.333
Jumlah	26.572.459.771	88.809.127.962	15.857.727.615

Seluruh beban penyusutan dibebankan ke beban umum dan administrasi tahun berjalan. (Catatan 28b)

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan telah mengasuransikan bangunan, kendaraan dan perlengkapan operasional terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp507.933.153.952, kepada pihak ketiga, PT Asuransi Bangun Askrida, PT Lippo General Insurance Tbk, PT Asuransi Umum Sealnsure dan Hanwhwa Insurance. Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul di masa yang akan datang.

	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Nilai perolehan aset tetap	11.167.361.738	5.414.986.098	84.368.081
Akumulasi penyusutan aset tetap	(11.158.077.051)	(5.410.571.704)	(84.368.081)
Nilai buku neto	9.284.687	4.414.394	-
Hasil penjualan	535.150.000	320.000.000	2.550.000
Labai/(rugi) penjualan aset tetap	525.865.313	315.585.606	2.550.000

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

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

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Kas			
Penambahan pekerjaan dalam pelaksanaan	38.492.060.611	63.394.343.751	11.844.789.182
Penambahan aset melalui dana PMD Kapitalisasi BPHTB Tanah TB Simatupang	2.005.575.000	17.894.291.089	-
	-	13.870.975.375	-
Jumlah	40.497.635.611	95.159.610.215	11.844.789.182
Non-Kas			
Penambahan pekerjaan dalam pelaksanaan	9.475.782.624	-	-
Penambahan aset melalui dana PMD Reklas eks Kantor Tebet	3.575.710.200	814.091.128	-
	-	1.383.839.160	-
Jumlah	13.051.492.824	2.197.930.288	-
Jumlah Kas dan Non-Kas	53.549.128.435	97.357.540.503	11.844.789.182

12. PROPERTI INVESTASI

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Tanah Jakarta Pusat	125.763.918.500	4.713.920.000	4.713.920.000
Tanah Jakarta Selatan	16.962.000.000	500.000.000	500.000.000
Jumlah	142.725.918.500	5.213.920.000	5.213.920.000

Rincian mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Tanah Jakarta Pusat			
Saldo awal	4.713.920.000	4.713.920.000	4.713.920.000
Reklasifikasi dari aset tetap	12.898.386.000	-	-
Penilaian kembali	108.151.612.500	-	-
Jumlah	125.763.918.500	4.713.920.000	4.713.920.000
Tanah Jakarta Selatan			
Saldo awal	500.000.000	500.000.000	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	500.000.000	500.000.000
Jumlah Properti Investasi	142.725.918.500	5.213.920.000	5.213.920.000

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

12. 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 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 Soepratto 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 Suprpto, 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 Suprpto RT.001/03 Tanah Jalur Hijau yang digunakan PT Agung Duharnusaindo, Jl. Letjen Suprpto, Cempaka Putih Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat	812	SHGB No. 1650 No: 158 tanggal 18-9- 1986	1.634.556.000 1.643.920.000	7.364.231.000 15.473.718.750	5.729.675.000 13.829.798.750
Jumlah Nilai			19.132.306.000	142.725.918.500	123.593.612.500

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 (<i>Income Approach</i>) dengan menggunakan metode <i>Discounted Cash Flow (DCF)</i>	Objek penilaian tidak dapat ditemukan pasar yang sebanding dan property sedang disewakan dan menghasilkan pendapatan	N/A

Restoran Sambal Bu Nik

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

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Lapangan Tenis Lebak Lestari			
Properti	Teknik valuasi	Input yang tidak dapat diobservasi	
Tanah kosong	Pendekatan Pendapatan (<i>Income Approach</i>) dengan menggunakan metode <i>Discounted Cash Flow (DCF)</i>	Objek penilaian tidak dapat ditemukan pasar yang sebanding dan property sedang disewakan dan menghasilkan pendapatan	N/A
Lapangan Tenis Lebak Lestari			
C'One Hotel dan Sate Maranggi			
Properti	Teknik valuasi	Input yang tidak dapat diobservasi	
Tanah kosong	Pendekatan Pasar (<i>Market Approach</i>) 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	N/A
C'One Hotel dan Sate Maranggi			
Master Glow			
Properti	Teknik valuasi	Input yang tidak dapat diobservasi	
Tanah kosong	Pendekatan Pasar (<i>Market Approach</i>) 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	N/A
Master Glow			

Properti investasi di SPBU sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 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%.

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

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 dihitung sejak tanggal 9 Juli 2023 sampai dengan tanggal 8 Juli 2028 dan nilai sewa sebesar Rp1.300.000.000 belum termasuk PPN 11%.

Properti investasi di Lapangan Tenis Lebak Lestari sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 terdiri tanah seluas 1.600 m2 yang disewakan kepada pihak kedua berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara PT Jakarta Tourisindo (Perseroda) dan Arkam Nomor 073.PK/2024 tanggal 2 Desember 2024 dengan masa sewa selama 1 bulan dihitung sejak tanggal 1 Desember 2024 sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 yang dapat diperpanjang sesuai kesepakatan dan nilai sewa sebesar Rp4.200.000 per bulan sudah termasuk PPN 11%.

Properti investasi di C'One Hotel dan Sate Maranggi sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 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 dihitung 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 2024 terdiri 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 dihitung 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 2024, 2023 dan 2022, pendapatan sewa properti investasi yang diakui di laporan laba rugi masing-masing sebesar Rp3.999.805.405, Rp1.820.090.090 dan Rp629.405.460.

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 2024, 2023 dan 2022.

13. ASET LAIN-LAIN

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Rebranding	72.150.000	288.600.000	-
Pra operasional	-	-	994.030.843
Jumlah	<u>72.150.000</u>	<u>288.600.000</u>	<u>994.030.843</u>

14. UTANG BANK

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
PT Bank DKI			
Kredit Cash Colateral	7.766.049.259	-	-
Jumlah	<u>7.766.049.259</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

14. UTANG BANK (lanjutan)

Pada tanggal 22 Mei 2024, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kredit Cash Colateral Nomor 008/PK/111/V/2024 dengan PT Bank DKI, dengan ketentuan dan persyaratan kredit sebagai berikut:

Jumlah dan bentuk kredit	:	Plafond fasilitas kredit sebesar Rp9.500.000.000
Tujuan penggunaan fasilitas kredit	:	Tambahan modal kerja operasional Perusahaan
Jangka waktu fasilitas kredit	:	12 bulan
Suku bunga	:	2%
Denda	:	150% dari tingkat suku bunga kredit yang berlaku
Agunan/jaminan	:	Pemberian jaminan gadai atas rekening giro yang diblokir sebesar Rp10.000.000.000 dengan jangka waktu selama fasilitas Kredit Beragunan Tunai masih berjalan dan bunga 1% p.a.

15. UTANG USAHA

Akun ini merupakan kewajiban kepada pemasok atas pembelian barang dan jasa sehubungan dengan usaha hotel, restoran dan *sport center* dengan rincian sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Grand Cempaka Business Hotel	4.278.197.780	41.316.640	433.902.520
Grand Cempaka Resort & Convention	1.273.248.083	1.607.188.027	740.950.976
D'Arcici Hotel Sunter	336.623.797	375.681.415	43.516.230
D'Arcici Hotel Cempaka Putih	261.620.346	347.391.723	67.987.359
C'One Hotel Pulomas	105.353.373	96.049.925	50.732.985
D'Arcici Hotel Plumpang	20.859.170	18.195.040	43.024.844
C'One Hotel Cempaka Putih	20.776.993	27.610.600	30.230.980
Jumlah	<u>6.296.679.542</u>	<u>2.513.433.370</u>	<u>1.410.345.894</u>

Kenaikan utang usaha per 31 Desember 2024 menjadi sebesar Rp6.296.679.542 dari tahun sebelumnya sebesar Rp2.513.433.370 merupakan utang usaha bersih sebagai dampak dari kegiatan usaha perhotelan.

16. UTANG LAIN-LAIN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
<i>Hospitality</i>			
2022	25.045.113.320	25.555.453.822	5.953.459.672
2023	-	993.928.000	-
Kontraktor	9.475.782.624	1.083.012.138	224.548.001
Pihak ketiga	3.184.165.484	3.083.819.265	3.046.075.659
<i>Service</i> karyawan	1.461.853.055	903.763.631	1.963.411.672
Depositi tamu	1.136.690.285	717.161.557	492.564.382
CSR	284.800	284.800	284.800
Jumlah	<u>40.303.889.568</u>	<u>32.337.423.213</u>	<u>11.680.344.186</u>

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

16. UTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Utang hospitality 2024 sebesar Rp25.045.113.320 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 2024 yang terdiri dari:

- Kegiatan *Hospitality* di RSDC Kemayoran untuk periode Juli sampai dengan Desember 2022 sebesar Rp15.066.772.596.
- Kegiatan Pengadaan Sistem Aplikasi Nusa Tangguh Covid-19 (NTC) dan *Maintenance* Pengadaan Aplikasi di RSDCWA Kemayoran dan Pademangan sebesar Rp9.978.340.724.

Utang kontraktor sebesar Rp9.475.782.624 diantaranya merupakan utang kepada kontraktor atas pekerjaan renovasi The Tavia Heritage Hotel d/h Grand Cempaka Business, Grand Cempaka Resort dan D'Arcici Sport Center.

Utang *service* karyawan sebesar Rp1.461.853.055 merupakan *service* yang dibayarkan konsumen yang menjadi hak karyawan dan menjadi kewajiban Perusahaan terhadap karyawan dari 7 (tujuh) unit hotel yang dioperasikan Perusahaan.

17. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
PPh pasal 25	458.694.414	458.694.414	458.694.414
PPh pasal 4 Ayat 2	65.916.335	89.752.500	-
PPh pasal 23	-	-	42.858.335
Pajak lainnya	5.841.600	5.841.600	5.841.600
Jumlah	<u>530.452.349</u>	<u>554.288.514</u>	<u>507.394.349</u>

b. Utang Pajak

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Pajak Pembangunan I dan Pajak Hiburan	1.832.250.299	1.467.208.519	2.571.978.427
Pajak Pertambahan Nilai	512.007.517	6.261.389.933	4.588.656.935
Pajak Penghasilan:			
Pasal 4 (2)	792.437.809	563.811.012	28.962.779
Pasal 21	218.216.682	308.088.673	479.313.558
Pasal 23	47.052.047	233.300.375	668.203.639
Pajak lainnya	37.316.015	89.545.455	9.545.455
Jumlah	<u>3.439.280.369</u>	<u>8.923.343.967</u>	<u>8.346.660.793</u>

Utang Pajak Pembangunan I dan Pajak Hiburan sebesar Rp1.832.250.299 per 31 Desember 2024 merupakan Utang dari kegiatan hotel yang belum disetor ke Kas Daerah.

Utang Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) sebesar Rp792.437.809 per 31 Desember 2024 sebagian besar merupakan atas kegiatan Pengadaan Renovasi Konstruksi yang menggunakan dana PMD maupun Internal.

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

Manfaat (beban) pajak penghasilan Perusahaan terdiri dari:

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Pajak kini	-	-	-
Pajak tangguhan	5.232.129.903	18.685.627.494	886.801.577
Jumlah	5.232.129.903	18.685.627.494	886.801.577

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

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Rugi (laba) komersial	69.002.255.742	(106.374.365.447)	(16.728.839.557)
Koreksi beda tetap:			
- Beban pajak penghasilan	3.502.420.867	4.701.892.677	7.827.454.304
- Denda pajak	4.504.586	2.515.620	3.153.891
- Biaya PPh jasa giro	94.477.244	263.226.084	380.573.117
- Beban pemasaran	2.135.514.280	1.375.002.862	961.456.931
Pendapatan yang telah dikenakan PPh final:			
- Pendapatan bunga deposito dan jasa giro	(4.492.782.446)	(6.634.832.416)	(4.868.403.807)
- Pendapatan final	(10.703.005.423)	(5.784.045.141)	(4.493.761.895)
Alokasi beban atas penghasilan yang telah dikenakan PPh final	17.210.780.374	10.017.294.591	4.352.462.912
Koreksi beda waktu:			
- Selisih revaluasi properti investasi	(123.593.612.500)	-	-
- Cadangan piutang usaha	253.784.237	371.013.441	384.034.130
- Beban imbalan pasca kerja	3.159.753.466	3.330.610.711	5.411.625.286
- Pembayaran imbalan kerja	(3.507.680.465)	(3.283.626.183)	(3.401.451.301)
- Penyesuaian imbalan kerja	-	4.085.917.369	(892.509.018)
Jumlah Rugi Fiskal	(46.933.590.039)	(97.929.395.833)	(11.064.205.007)
Kompensasi Rugi Fiskal:			
Tahun 2017	-	-	(13.412.723.374)
Tahun 2018	-	(9.012.959.406)	(9.012.959.406)
Tahun 2019	(14.740.864.506)	(14.740.864.506)	(14.740.864.506)
Tahun 2020	(17.012.452.127)	(17.012.452.127)	(17.012.452.127)
Tahun 2021	42.648.691.301	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)	-
Akumulasi Rugi Fiskal	(145.031.816.210)	(107.111.185.577)	(22.594.513.119)
Pajak Penghasilan Terutang	-	-	-

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Aset Pajak Tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan Perusahaan adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2024	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif/	31 Desember 2024
Kompensasi rugi fiskal	23.564.460.827	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	29.966.367.100	8.321.970.215	(25.479.459)	38.262.857.857

	1 Januari 2023	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif/	31 Desember 2023
Kompensasi rugi fiskal	4.970.792.886	18.593.667.941	-	23.564.460.827
Liabilitas imbalan kerja	6.085.695.403	10.336.596	(266.521.358)	5.829.510.641
Penyisihan piutang	490.772.675	81.622.957	-	572.395.632
Jumlah	11.547.260.964	18.685.627.494	(266.521.358)	29.966.367.100

	1 Januari 2022	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif/	31 Desember 2022
Kompensasi rugi fiskal	4.610.717.096	360.075.790	-	4.970.792.886
Liabilitas imbalan kerja	9.515.669.718	442.238.278	(3.872.212.593)	6.085.695.403
Penyisihan piutang	406.285.166	84.487.509	-	490.772.675
Jumlah	14.532.671.980	886.801.577	(3.872.212.593)	11.547.260.964

f. Liabilitas Pajak Tangguhan

	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

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

18. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
PBB	24.822.643.123	17.008.758.550	14.961.636.305
Listrik	576.085.399	411.633.816	533.769.742
Air	185.900.495	185.451.987	129.377.858
Jamsostek	175.077.033	-	-
Laundry	56.509.790	99.510.730	86.920.120
Telepon	48.527.713	18.377.986	15.065.824
Asuransi	-	453.377.742	-
Lainnya	8.487.599.238	13.263.685.198	15.740.471.176
Jumlah	34.352.342.791	31.440.796.009	31.467.241.025

Kewajiban PBB yang masih harus dibayar per 31 Desember 2024 sebesar Rp24.822.643.123 merupakan saldo kewajiban PBB tahun 2017 s.d. 2024 yang belum diselesaikan Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
Kewajiban PBB Tahun 2017	1.463.793.415
Kewajiban PBB Tahun 2018	2.336.768.013
Kewajiban PBB Tahun 2019	2.736.023.011
Kewajiban PBB Tahun 2020	2.736.023.011
Kewajiban PBB Tahun 2021	2.513.479.620
Kewajiban PBB Tahun 2022	2.407.997.015
Kewajiban PBB Tahun 2023	2.814.674.465
Kewajiban PBB Tahun 2024	7.813.884.573
Kewajiban yang belum diselesaikan	24.822.643.123

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

Dalam tahun 2024, Perusahaan telah melakukan penyelesaian tunggakan PBB tahun 2017 s.d. 2024 untuk beberapa Unit Usaha dan kantor Pusat dengan rincian sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
Kantor Pusat	129.664.341
D'Arcici Cempaka Putih	128.979.321
The Tavia Heritage	16.009.302
Jumlah	274.652.964

Beban akrual lainnya per 31 Desember 2024 sebesar Rp8.487.599.241 di antaranya adalah:

- Pembebanan atas Biaya Kegiatan Pariwisata sebesar Rp1.214.632.875.
- 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 Rp229.696.627.
- 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 Rp1.934.889.277 dan sebesar Rp1.730.756.030 tersebar di 7 (tujuh) unit hotel.

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

19. 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 dengan jangka waktu perjanjian selama 5 tahun terhitung sejak diterbitkannya sertifikat Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) atas nama Perusahaan dan akan dilakukan perpanjangan berdasarkan kesepakatan para pihak.

20. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Sewa Lahan	6.398.977.068	13.456.548.914	1.310.177.112
Sewa Toko	3.866.616.412	3.824.671.941	2.011.803.186
Sewa Ruangan	2.677.862.624	8.122.604	-
Sewa BTS	1.023.083.333	-	-
Sewa Pom Bensin	452.464.179	-	-
Sewa Kamar	206.422	29.166.667	-
Lainnya	14.751.437.668	1.808.598.850	-
Jumlah	29.170.647.706	19.127.108.976	3.321.980.298
Dikurangi: Bagian lancar yang jatuh tempo satu tahun	9.157.549.427	7.596.127.235	1.240.162.451
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang	20.013.098.279	11.530.981.741	2.081.817.847

21. 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. 58/LAP/KKA-VAB/II/2025 tanggal 18 Februari 2025 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Tingkat diskonto	7,04%	6,57%	6,95%
Tingkat kenaikan gaji	4,00%	3,00%	3,00%
Tingkat mortalita	TMI-IV-2019	TMI-IV-2019	TMI-IV-2019
Tingkat cacat	5%	5%	5%
Usia pensiun normal	56 Tahun	56 Tahun	56 Tahun
	<i>Projected Unit Credit</i>	<i>Projected Unit Credit</i>	<i>Projected Unit Credit</i>
Metode aktuaria			
Jumlah karyawan	321	344	347

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

21. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Jumlah yang diakui pada laporan laba rugi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024, 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Beban bunga	1.740.903.859	1.922.526.502	3.892.773.976
Beban jasa kini	1.418.849.606	1.408.084.209	1.518.851.310
Jumlah	<u>3.159.753.465</u>	<u>3.330.610.711</u>	<u>5.411.625.286</u>

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja per 31 Desember 2024, 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Kewajiban pada awal tahun	26.497.775.637	27.662.251.828	43.253.044.174
Beban yang diakui pada laporan laba rugi	3.159.753.465	3.330.610.711	5.411.625.286
Beban/(pendapatan) yang diakui di penghasilan komprehensif lain	(115.815.722)	(1.211.460.718)	(17.600.966.331)
Pembayaran pesangon	(3.507.680.465)	(3.283.626.184)	(3.401.451.301)
Jumlah	<u>26.034.032.915</u>	<u>26.497.775.637</u>	<u>27.662.251.828</u>

22. LIABILITAS TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri atas:

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Utang Bea Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	8.644.562.325	8.644.562.325	8.644.562.325
Penjualan aset yang belum ditentukan alokasinya	166.501.741	166.501.741	166.501.741
Jumlah	<u>8.811.064.066</u>	<u>8.811.064.066</u>	<u>8.811.064.066</u>

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

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Penjualan tanah Rawa Kerbo tahun 2010	811.136.932	811.136.932	811.136.932
Penjualan tanah Rawa Kerbo tahun 2011	6.395.701.450	6.395.701.450	6.395.701.450
	<u>7.206.838.382</u>	<u>7.206.838.382</u>	<u>7.206.838.382</u>
<u>Dikurangi:</u>			
Penjualan tanah Rawa Kerbo yang dibatalkan	(540.336.641)	(540.336.641)	(540.336.641)
Reklasifikasi ke penambahan modal disetor	(6.500.000.000)	(6.500.000.000)	(6.500.000.000)
	<u>(7.040.336.641)</u>	<u>(7.040.336.641)</u>	<u>(7.040.336.641)</u>
Penjualan aset yang belum ditentukan alokasinya	<u>166.501.741</u>	<u>166.501.741</u>	<u>166.501.741</u>

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

22. LIABILITAS TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Total penerimaan neto 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.

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham per 31 Desember 2024, 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

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

Pemegang Saham	31 Desember 2023 dan 2022		
	Jumlah Saham (lembar)	Pemilikan (%)	Nilai (Rp)
Pemprov DKI Jakarta	696.674	99,57%	696.674.000.000
PD Pasar Jaya	3.000	0,43%	3.000.000.000
Jumlah	699.674	100,00%	699.674.000.000

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 PD Pasar Jaya menyeter 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.

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.

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Akta nomor 5 tanggal 9 Juli 2018 yang dibuat oleh Arif Sulistyoko 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.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Tambahan modal disetor lainnya per 31 Desember 2024 sebesar Rp730.595 merupakan nilai sisa PMD Provinsi DKI Jakarta dari Tahun 2023 yang belum dapat dikonversikan ke dalam Lembar Saham karena jumlahnya belum mencukupi 1 (satu) Lembar Saham yang bernilai Rp1.000.000.

25. CADANGAN UMUM

Rincian cadangan umum Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Cadangan tahun 2005	373.214.614	373.214.614	373.214.614
Cadangan tahun 2006	172.041.998	172.041.998	172.041.998
Cadangan tahun 2007	950.367.153	950.367.153	950.367.153
Cadangan tahun 2008	2.470.119.211	2.470.119.211	2.470.119.211
Cadangan tahun 2009	5.058.857.828	5.058.857.828	5.058.857.828
Cadangan tahun 2010	6.161.126.477	6.161.126.477	6.161.126.477
Cadangan tahun 2011	4.421.892.271	4.421.892.271	4.421.892.271
Cadangan tahun 2012	10.161.983.721	10.161.983.721	10.161.983.721
Cadangan tahun 2013	10.637.171.480	10.637.171.480	10.637.171.480
Cadangan tahun 2014	3.060.606.791	3.060.606.791	3.060.606.791
Cadangan tahun 2015	819.593.191	819.593.191	819.593.191
Cadangan tahun 2020	(39.853.561.114)	(39.853.561.114)	(39.853.561.114)
Jumlah	4.433.413.621	4.433.413.621	4.433.413.621

Cadangan umum merupakan cadangan yang disisihkan dari laba bersih yang besarnya 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 2024 sebesar Rp4.433.413.621.

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

26. SALDO LABA (RUGI)

Rincian saldo laba (rugi) Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Saldo laba (rugi):			
- Saldo Rugi Tahun 2016	(16.516.243.095)	(16.516.243.095)	(16.516.243.095)
- Saldo Rugi Tahun 2017	(19.723.288.785)	(19.723.288.785)	(19.723.288.785)
- Saldo Rugi Tahun 2018	(15.456.504.527)	(15.456.504.527)	(15.456.504.527)
- Saldo Rugi Tahun 2019	(21.810.205.166)	(21.810.205.166)	(21.810.205.166)
- Saldo Laba Tahun 2020	2.710.196.911	2.710.196.911	2.710.196.911
- Saldo Laba Tahun 2021	28.286.534.705	28.286.534.705	28.286.534.705
- Saldo Rugi Tahun 2022	(15.842.037.980)	(15.842.037.980)	(15.842.037.980)
- Saldo Rugi Tahun 2023	(87.688.737.953)	(87.688.737.953)	-
Sub jumlah	(146.040.285.890)	(146.040.285.890)	(58.351.547.937)
- Saldo Laba Tahun 2024			
- Rugi tahun berjalan sebelum selisih penilaian kembali properti investasi	(49.359.226.855)	-	-
- Selisih penilaian kembali properti investasi	123.593.612.500	-	-
	74.234.385.645	-	-
Jumlah	(71.805.900.245)	(146.040.285.890)	(146.040.285.890)

27. PENDAPATAN USAHA

	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Pendapatan Usaha Perhotelan			
- Kamar	36.944.417.320	22.607.869.735	24.817.426.407
- Makanan dan minuman	32.510.541.141	18.791.133.781	42.586.074.405
- Sewa	6.657.124.034	4.649.306.930	3.538.657.887
- Klub keanggotaan	281.695.197	212.370.849	230.500.665
Jumlah	76.393.777.692	46.260.681.295	71.172.659.364
Pendapatan Pariwisata			
- Pariwisata	13.412.482.092	33.565.314.885	10.410.434.106
Jumlah	13.412.482.092	33.565.314.885	10.410.434.106
Pendapatan Hospitality			
- Hospitality	-	4.969.640.000	285.661.563.338
Jumlah	-	4.969.640.000	285.661.563.338
Pendapatan Usaha Lainnya			
- Lainnya	7.444.060.767	30.975.332.483	16.960.973.942
Jumlah	7.444.060.767	30.975.332.483	16.960.973.942
Jumlah Pendapatan Usaha	97.250.320.551	115.770.968.663	384.205.630.750

Pendapatan Usaha per 31 Desember 2024 sebesar Rp97.250.320.551 terdiri dari 3 (tiga) kelompok Pendapatan usaha yaitu:

- Pendapatan dari 7 (tujuh) unit Perhotelan sebesar Rp76.393.777.692.
- Pendapatan dari Pariwisata yang didapat dari kegiatan atau Bisnis Pariwisata yang diperoleh dari Penerimaan Dana dan Sponsor sebesar Rp13.412.482.092.
- Pendapatan usaha lainnya sebesar Rp7.444.060.767 di antaranya adalah pendapatan atas pengunjung kolam renang d'Arcici Sport dan pendapatan atas listrik dari penyewa *tenant*.

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

28. BEBAN LANGSUNG

	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Beban Langsung Perhotelan			
- Tenaga kerja langsung	18.185.195.124	19.185.834.001	23.937.058.397
- Makanan dan minuman	12.776.970.761	9.862.323.627	22.666.619.585
Jumlah	30.962.165.885	29.048.157.628	46.603.677.982
Beban Pariwisata			
- Pariwisata	9.396.417.662	32.123.544.425	8.090.157.318
Jumlah	9.396.417.662	32.123.544.425	8.090.157.318
Beban Hospitality			
- Tenaga kerja langsung	-	2.480.407.748	60.445.701.809
- Operasional langsung	-	1.839.276.611	127.840.030.960
Jumlah	-	4.319.684.359	188.285.732.769
Beban Langsung Lainnya			
- Lainnya	13.104.323.202	29.406.951.833	18.569.741.910
Jumlah	13.104.323.202	29.406.951.833	18.569.741.910
Jumlah Beban Langsung	53.462.906.749	94.898.338.245	261.549.309.979

Beban langsung per 31 Desember 2024 sebesar Rp53.462.906.749 terdiri dari 3 (tiga) kelompok Beban langsung yaitu:

- Beban Langsung Perhotelan dari 7 (tujuh) unit usaha perhotelan sebesar Rp30.962.165.885.
- Beban Pariwisata yang didapat dari kegiatan atau Bisnis Pariwisata yang diperoleh dari Penerimaan Dana dan Sponsor sebesar Rp9.396.417.662.
- Beban langsung lainnya sebesar Rp13.104.323.202 di antaranya adalah beban atas kegiatan atau event dan beban atas listrik dari penyewa *tenant* sebesar Rp1.288.851.294.

29. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri atas:

a. Beban penjualan

	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Promosi dan iklan	1.650.411.614	1.123.445.913	933.736.924
<i>Marketing Fee</i>	407.282.761	165.444.055	-
Jamuan tamu	10.718.328	16.189.736	332.000
Lain-lain	67.101.577	69.923.158	27.388.007
Jumlah	2.135.514.280	1.375.002.862	961.456.931

b. Beban umum dan administrasi

	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Pegawai	35.693.526.038	42.776.383.240	41.878.532.488
Penyusutan & amortisasi pra operasi	23.869.212.925	15.809.204.198	15.710.802.241
Kantor	17.332.624.006	21.186.690.801	17.980.892.980
Umum	13.234.665.411	12.142.174.720	14.863.444.457
Pemeliharaan dan perbaikan	3.547.090.054	3.073.799.421	4.278.378.827
Pajak	3.502.420.867	4.701.892.677	7.827.454.304
Imbalan pasca kerja	3.159.753.466	3.330.610.711	5.411.625.286
Perjalanan dinas	136.736.918	462.571.026	1.195.070.146
Penyisihan piutang	307.223.602	745.207.496	467.946.335
Jumlah	100.783.253.287	104.228.534.290	109.614.147.064
Jumlah Beban Usaha	102.918.767.567	105.603.537.152	110.575.603.995

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

30. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri atas:

a. Pendapatan Lain-lain

	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Bunga deposito	4.010.992.509	3.999.999.959	1.869.322.962
Penjualan aset tetap	525.865.313	315.585.606	2.550.000
Jasa giro	481.789.937	2.634.832.457	2.999.080.845
Klaim Asuransi	38.753.000	-	-
Lainnya	149.789.457	1.703.929.940	1.227.646.255
Jumlah Pendapatan Lain-lain	5.207.190.216	8.654.347.962	6.098.600.062

Pendapatan bunga deposito sebesar Rp4.010.992.509 merupakan penempatan Dana di Bank DKI.

b. Beban Lain-lain

	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Administrasi bank	(205.704.348)	(174.924.757)	(262.413.088)
Beban jasa giro	(94.477.244)	(263.226.084)	(380.573.117)
Denda bunga bank	(46.762.975)	-	-
Denda pajak	(4.504.586)	(2.515.620)	(3.153.891)
Hospitality 2022	-	(27.267.448.984)	(33.912.959.280)
Hospitality 2023	-	(993.928.000)	-
Beban lainnya	(315.744.056)	(1.595.763.230)	(349.057.019)
Jumlah Beban Lain-lain	(667.193.209)	(30.297.806.675)	(34.908.156.395)

31. LABA (RUGI) PER SAHAM

Perhitungan laba (rugi) per saham dasar adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Nilai nominal	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Rata-rata tertimbang dari jumlah saham untuk perhitungan laba bersih per saham dasar	713.545	699.674	699.674
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	74.234.385.645	(87.688.737.953)	(15.842.037.980)
Laba (Rugi) per Saham	104.036	(125.328)	(22.642)

Perusahaan tidak memiliki efek yang bersifat *dilutive* pada tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022.

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

32. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI

Akun ini terinci sebagai berikut:

Sifat hubungan istimewa

Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	Sifat hubungan	Sifat transaksi
PT Bank DKI	Kepemilikan Sama	Rekening Giro dan Deposito
Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD)	Institusi/Kepemilikan sama	Kewajiban PBB
Uraian	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Kewajiban yang bersangkutan	Jumlah
31 Desember 2024		
Kas dan setara kas		
- PT Bank DKI (lihat Catatan 5)	12,10%	106.034.481.647
Kewajiban PBB		
- Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) (lihat Catatan 18)	11,53%	24.822.643.123
Uraian	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Kewajiban yang bersangkutan	Jumlah
31 Desember 2023		
Kas dan setara kas		
- PT Bank DKI (lihat Catatan 5)	20,38%	157.399.356.910
Kewajiban PBB		
- Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) (lihat Catatan 18)	9,16%	17.008.758.550
Uraian	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Kewajiban yang bersangkutan	Jumlah
31 Desember 2022		
Kas dan setara kas		
- PT Bank DKI (lihat Catatan 5)	21,87%	176.768.728.657
Kewajiban PBB		
- Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) (lihat Catatan 18)	10,06%	14.961.636.305

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

33. 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 2024, 31 Desember 2023 dan 2022:

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	-	-
Piutang usaha	2.116.609.189	4.080.100.043	(2.856.232.035)
Jumlah	113.331.071.136	4.080.100.043	(2.856.232.035)
			114.554.939.160
31 Desember 2023			
	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	171.536.947.401	-	-
Piutang usaha	6.725.125.627	5.152.669.515	(2.601.798.327)
Jumlah	178.262.073.028	5.152.669.515	(2.601.798.327)
			180.812.944.216
31 Desember 2022			
	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	337.178.774.328	-	-
Piutang usaha	3.104.357.386	5.506.641.285	(2.230.784.886)
Jumlah	340.283.131.714	5.506.641.285	(2.230.784.886)
			343.558.988.113

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

33. 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 menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan 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 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	15.258.776.248	25.045.113.320	-	40.303.889.568
Jumlah	29.321.505.049	25.045.113.320	-	54.366.618.369
31 Desember 2023				
	Jatuh Tempo 1 Tahun	1 – 5 Tahun	Diatas 5 Tahun	Jumlah
Utang usaha	2.513.433.370	-	-	2.513.433.370
Utang lain-lain	26.383.963.541	5.953.459.672	-	32.337.423.213
Jumlah	28.897.396.911	5.953.459.672	-	34.850.856.583
31 Desember 2022				
	Jatuh Tempo 1 Tahun	1 – 5 Tahun	Diatas 5 Tahun	Jumlah
Utang usaha	1.410.345.894	-	-	1.410.345.894
Utang lain-lain	11.680.344.186	-	-	11.680.344.186
Jumlah	13.090.690.080	-	-	13.090.690.080

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.

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

33. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Permodalan (lanjutan)

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.

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 2024, 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Jumlah liabilitas, dikurangi:	215.263.826.529	185.650.945.238	148.699.888.090
Kas dan setara kas	111.214.461.963	171.536.947.401	337.178.774.328
Liabilitas bersih	104.049.364.566	357.187.892.639	(188.478.886.238)
Jumlah ekuitas	660.937.273.332	586.612.551.424	659.485.374.642
Rasio Gearing	15,74%	60,89%	-28,58%

34. INSTRUMEN KEUANGAN

Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset dan liabilitas 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 2024, 2023, dan 2022:

	31 Desember 2024		31 Desember 2023		31 Desember 2022	
	Nilai tercatat	Estimasi nilai wajar	Nilai tercatat	Estimasi nilai wajar	Nilai tercatat	Estimasi nilai wajar
Aset Keuangan						
Kas dan setara kas	111.214.461.963	111.214.461.963	171.536.947.401	171.536.947.401	337.178.774.328	337.178.774.328
Piutang usaha	6.196.709.232	3.340.477.197	11.877.795.142	9.275.996.815	8.610.998.671	6.380.213.785
Jumlah Aset Keuangan	117.411.171.195	114.554.939.160	183.414.742.543	180.812.944.216	345.789.772.999	343.558.988.113

PT JAKARTA TOURISINDO (PERSERODA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

34. INSTRUMEN KEUANGAN *(lanjutan)*

	31 Desember 2024		31 Desember 2023		31 Desember 2022	
	Nilai tercatat	Estimasi nilai wajar	Nilai tercatat	Estimasi nilai wajar	Nilai tercatat	Estimasi nilai wajar
Liabilitas Keuangan						
Utang usaha	6.296.679.542	6.296.679.542	2.513.433.370	2.513.433.370	1.410.345.894	1.410.345.894
Utang lain-lain	40.303.889.568	40.303.889.568	32.337.423.213	32.337.423.213	11.680.344.186	11.680.344.186
Jumlah Liabilitas Keuangan	46.600.569.110	46.600.569.110	34.850.856.583	34.850.856.583	13.090.690.080	13.090.690.080

35. 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 defisit saldo laba pada tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022 sebesar Rp71.805.900.245, Rp146.040.285.890 dan Rp58.351.547.937. Perusahaan mengalami defisit saldo laba karena pendapatan operasional Perusahaan yang belum maksimal ditengah ketatnya persaingan bisnis perhotelan dalam merebut segmen pelanggan dan serta besarnya beban tetap yang ditanggung Perusahaan.

Pada tahun 2024 pendapatan, laba (rugi) bersih dan EBITDA Perusahaan 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, sedangkan pada tahun 2023 masing-masing mencapai Rp115.770.968.663, negatif Rp87.688.737.953 dan negatif Rp90.565.161.249 serta pada tahun 2022 masing-masing mencapai Rp384.205.630.750, negatif Rp15.842.037.980 dan negatif Rp1.018.037.323.

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

Strategi-strategi yang telah dan sedang dilakukan Perusahaan untuk tetap bertahan ditengah ketatnya persaingan bisnis perhotelan adalah sebagai berikut:

1. Optimalisasi Pendapatan
 - Meningkatkan strategi pemasaran digital dan pemanfaatan media sosial untuk menarik pelanggan.
 - Mengembangkan program loyalitas dan promosi untuk meningkatkan tingkat hunian.
 - Diversifikasi produk dan layanan, seperti paket wisata, MICE (Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions), serta kerja sama dengan platform online travel agent (OTA) untuk menarik lebih banyak pelanggan.
2. Efisiensi Operasional
 - Mengurangi biaya tetap melalui efisiensi energi dan operasional hotel.
 - Digitalisasi proses bisnis untuk mengurangi biaya administrasi dan meningkatkan efisiensi kerja.
 - Optimalisasi SDM dengan pelatihan ulang dan penyesuaian beban kerja.

35. SALDO DEFISIT (lanjutan)

3. Kolaborasi dan Kemitraan Strategis
 - Kerja sama dengan platform OTA (Online Travel Agent) untuk meningkatkan eksposur.
 - Kemitraan dengan perusahaan perjalanan dan event organizer untuk meningkatkan pemesanan grup.
 - Menjalani kerja sama dengan pemerintah atau BUMN dalam penyediaan akomodasi.
4. Peningkatan Kualitas Layanan
 - Meningkatkan standar layanan dengan pelatihan karyawan yang lebih intensif.
 - Mengadopsi teknologi smart hotel untuk meningkatkan pengalaman pelanggan.
 - Meningkatkan kualitas kebersihan dan keamanan untuk menarik wisatawan domestik dan internasional.
5. Manajemen Aset dan Investasi
 - Revaluasi dan optimalisasi aset yang kurang produktif.
 - Renovasi dan modernisasi properti untuk meningkatkan daya tarik pasar.
 - Menyewakan aset non-produktif untuk menambah likuiditas 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.

36. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

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

37. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan yang telah diselesaikan pada tanggal 14 Maret 2024.

