PT CITRA PUTRA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK

Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 30 September 2021 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2020 (Diaudit)
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada
30 September 2021 (Tidak Diaudit) dan 30 September 2020 (Tidak Diaudit)

PT CITRA PUTRA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK

Daftar Isi

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1a – 1b
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	3
Laporan Arus Kas Konsolidasian	4
Catatan Atas Laporan Keuangan	5

PT CITRA PUTRA REALTY Tbk

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021

PT CITRA PUTRA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Firman M. Silalahi
Alamat Kantor	: The City Tower Lt. 18, Jl. M.H. Thamrin No. 81 Jakarta Pusat, 10310
Alamat Domisili Sesuai KTP	: Jl. Mangga No. 18N RT. 012 RW. 004, Gandaria Selatan, Cilandak, Jakarta Selatan, 12420
Nomor Telepon	: 081218323360
Jabatan	: Direktur Utama

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Perseroan;
2. Laporan Keuangan Perseroan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Perseroan telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan Keuangan Perseroan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 26 Nopember 2021

PT CITRA PUTRA REALTY .Tbk

Firman M. Silalahi
Direktur Utama

PT CITRA PUTRA REALTY
The City Tower, Lt. 18
Jl. M.H. Thamrin No. 81
Jakarta Pusat 10310
Tlp. 021 - 31996270
Fax. 021 - 31996275

PT CITRA PUTRA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
30 September 2021 dan 31 Desember 2020
(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	30 September 2021	31 Desember 2020
Aset			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	2d, 2f, 4, 39	1.981.355.894	1.527.140.535
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan penurunan nilai	2g, 5, 39	250.215.907	428.044.824
Piutang lain-lain	2g, 6, 39	50.984.396	156.955.053
Persediaan	2h, 7	348.216.137	393.040.034
Biaya dibayar dimuka	2i, 9	262.364.798	1.451.188.859
Uang muka	8	174.763.453	98.489.454
Jumlah Aset Lancar		**3.067.900.585**	**4.054.858.759**
Aset Tidak Lancar			
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp391.981.383.307 untuk tahun 2021 dan Rp370.150.745.912 untuk tahun 2020	2k, 2u, 10	528.638.722.812	550.438.928.418
Aset lain - lain	12	750.979.999	820.362.599
Investasi pada entitas asosiasi	2j, 13	20.000.000.000	20.000.000.000
Aset pajak tangguhan	2q, 32	58.035.286.326	45.991.361.067
Jumlah Aset Tidak Lancar		**607.424.989.137**	**617.250.652.084**
Jumlah Aset Lancar		**610.492.889.722**	**621.305.510.843**

Jakarta, 25 November 2021
Direktur Utama

PT. CITRA PUTRA REALITY .Tbk

Firman M. Silalahi

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

PT CITRA PUTRA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
30 September 2021 dan 31 Desember 2020
(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	30 September 2021	31 Desember 2020
Liabilitas dan Ekuitas			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha	2o, 14, 39	5.741.856.247	5.823.836.411
Biaya yang masih harus dibayar	16, 39	60.421.468.079	37.640.773.521
Utang pajak	19, 39	4.983.653.573	4.029.136.427
Pendapatan diterima dimuka	2m, 18	3.515.639.340	2.548.434.638
Utang lain-lain	15, 39	2.668.796.657	2.661.159.962
Utang bank - jangka pendek	21, 39	12.000.000.000	12.000.000.000
Utang bunga - jangka pendek	17, 39	8.000.000.000	8.000.000.000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**97.331.413.896**	**72.703.340.958**
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang bank - jangka panjang	21, 39	319.899.800.000	319.899.800.000
Utang bunga - jangka panjang	17, 39	18.077.000.000	18.077.000.000
Utang pihak berelasi	2e, 20, 34, 39	89.588.598.295	80.793.737.294
Liabilitas imbalan pasca kerja	2p, 33	4.322.184.408	6.409.790.454
Cadangan pemeliharaan perlengkapan, perabotan dan peralatan	2l, 23	8.694.763.820	8.664.471.128
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**440.582.346.523**	**433.844.798.876**
Jumlah Liabilitas		**537.913.760.419**	**506.548.139.834**
Ekuitas			
Modal saham, nilai nominal Rp100 per saham modal dasar 8.200.000.000 saham 2021 dan 2020 modal ditempatkan dan disetor penuh 2.570.000.000 periode 30 September 2021 dan 31 Desember 2020	24	257.000.000.000	257.000.000.000
Tambahan modal disetor	25	133.988.750.000	133.988.750.000
Komponen ekuitas lain		7.986.894.458	5.406.972.035
Agio saham	26	36.920.000.000	36.920.000.000
Defisit	40	(364.847.168.710)	(320.247.873.481)
Jumlah Ekuitas yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk		**71.048.475.749**	**113.067.848.554**
Kepentingan Non-Pengendali		1.530.653.554	1.689.522.454
Jumlah Ekuitas		**72.579.129.303**	**114.757.371.008**
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas		**610.492.889.722**	**621.305.510.842**

Jakarta, 25 November 2021
Direktur Utama

PT. CITRA PUTRA REALITY .Tbk

Firman M. Silalahi

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

PT CITRA PUTRA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020
(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	30 September 2021	30 September 2020
Pendapatan	2r, 2t, 27, 36	8.216.412.534	33.079.404.582
Harga Pokok Pendapatan	2r, 2t, 28, 36	(26.788.585.717)	(51.050.753.685)
Laba (Rugi) Kotor		**(18.572.173.183)**	**(17.971.349.103)**
Beban Usaha	2r, 2t, 29	(16.899.319.433)	(28.376.855.129)
Pendapatan (Beban) Lain-lain	2r, 2t, 30	25.643.411	-
Pendapatan (Beban) Keuangan	2r, 2t, 31	(22.458.207.037)	(20.165.204.201)
Rugi Sebelum Pajak Penghasilan		**(57.904.056.242)**	**(66.513.408.433)**
Pajak Penghasilan	2q, 32	12.778.544.255	16.455.286.801
Rugi Periode Berjalan		**(45.125.511.987)**	**(50.058.121.632)**
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain			
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi Ke Laba Rugi:			
-Keuntungan/(Kerugian) Aktuarial		3.339.177.264	(137.652.518)
-Pajak Penghasilan Terkait		(734.618.999)	34.413.129
		2.604.558.265	(103.239.389)
Jumlah Rugi Komprehensif Lain		**(42.520.953.722)**	**(50.161.361.021)**
Jumlah Laba (Rugi) Bersih yang Dapat Diatribusikan Kepada:			
-Pemilik Entitas Induk		(44.942.007.246)	(49.901.134.260)
-Kepentingan Non-Pengendali		(183.504.741)	(156.987.372)
Jumlah Rugi Bersih		**(45.125.511.987)**	**(50.058.121.632)**
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:			
-Pemilik Entitas Induk		(42.362.084.822)	(50.007.655.435)
-Kepentingan Non-Pengendali		(158.868.900)	(153.705.586)
Jumlah Rugi Komprehensif		**(42.520.953.722)**	**(50.161.361.021)**
Rugi per Saham Dasar	2s, 35	**(33,23)**	**(19,79)**

Jakarta, 25 November 2021
Direktur Utama

PT. CITRA PUTRA REALTY .Tbk

Firman M. Silalahi

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

PT CITRA PUTRA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020
(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor Lainnya	Agio Saham	Penghasilan Komprehensif Lain	Defisit	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan ke Entitas Induk	Kepentingan Non-Pengendali	Jumlah Ekuitas
Saldo Awal 01 Januari 2020	**257.000.000.000**	**133.988.750.000**	**36.920.000.000**	**1.967.075.467**	**(236.875.828.750)**	**192.999.996.717**	**671.582.044**	**193.671.578.761**
Kepentingan Non-Pengendali Pada Pendirian Entitas Anak	-	-	-	-	(976.393.429)	(976.393.429)	1.500.000.000	523.606.571
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	3.439.896.568	-	3.439.896.568	32.847.789	3.472.744.357
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	-	-	-	-	(82.395.651.302)	(82.395.651.302)	(514.907.379)	(82.910.558.681)
Saldo Akhir 31 Desember 2020	**257.000.000.000**	**133.988.750.000**	**36.920.000.000**	**5.406.972.035**	**(320.247.873.481)**	**113.067.848.554**	**1.689.522.454**	**114.757.371.008**
Kepentingan Non-Pengendali Pada Pendirian Entitas Anak	-	-	-	-	342.712.017	342.712.017	-	342.712.017
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	2.579.922.423	-	2.579.922.423	24.635.842	2.604.558.265
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	-	-	-	-	(44.942.007.246)	(44.942.007.246)	(183.504.741)	(45.125.511.987)
Saldo Akhir 30 September 2021	**257.000.000.000**	**133.988.750.000**	**36.920.000.000**	**7.986.894.458**	**(364.847.168.710)**	**71.048.475.749**	**1.530.653.554**	**72.579.129.303**

PT CITRA PUTRA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020
(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	30 September 2021	30 September 2020
Arus Kas Dari Aktivitas Operasi			
Penerimaan kas dari pelanggan		9.361.446.153	38.940.162.390
Pembayaran kas kepada pemasok		(939.627.521)	(6.195.444.084)
Pembayaran untuk beban usaha		(11.221.580.341)	(10.540.723.386)
Pembayaran kepada karyawan		(8.579.119.817)	(23.556.719.729)
Pembayaran bunga		(1.774.821.742)	(9.727.005.637)
Penerimaan (Pembayaran) lainnya		4.775.657.188	506.509.511
Arus Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) Untuk Aktivitas Operasi		**(8.378.046.080)**	**(10.573.220.936)**
Arus Kas Dari Aktivitas Investasi			
Aset tetap			
Pembelian		(31.982.160)	(1.100.986.063)
Penjualan		-	-
Pelepasan aset lain-lain		69.382.600	-
Arus Kas Diperoleh (Digunakan) Untuk Aktivitas Investasi		**37.400.440**	**(1.100.986.063)**
Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan			
Pembayaran utang bank		-	(17.068.578.523)
Pinjaman pihak berelasi			
Penerimaan		9.960.607.375	28.095.784.661
Pembayaran		(1.165.746.374)	(12.414.708.226)
Arus Kas Diperoleh (Digunakan) Untuk Aktivitas Pendanaan		**8.794.861.001**	**(1.387.502.089)**
Kenaikan (Penurunan) Kas Bersih		454.215.361	(13.061.709.087)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun		1.527.140.535	15.287.550.542
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun		**1.981.355.895**	**2.225.841.455**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Citra Putra Realty Tbk selanjutnya disebut "Perusahaan" didirikan berdasarkan akta pendirian yang dinyatakan dalam akta nomor 9 tanggal 16 Desember 2009 dari Herlina Pakpahan, S.H., Notaris yang berkedudukan di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan sesuai dengan surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-00758.AH.01.01 tahun 2010 tanggal 7 Januari 2010.

Akta tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No. 05 tanggal 10 Oktober 2018 oleh Rahayu Ningsih, S.H., notaris yang berkedudukan di Jakarta dimana para pemegang saham setuju dan memutuskan:

a. Menyetujui perubahan status Perusahaan yang semula Perusahaan Tertutup/ Non Publik menjadi perusahaan Terbuka/ Publik.
b. Menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan (*Initial Public Offering*)
c. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan menjadi sebagai berikut: "Perusahaan bergerak dibidang *Real Estate*, Perdagangan, Jasa dan Pariwisata".
d. Merubah nilai Nominal Saham Perusahaan menjadi Rp100 per lembar saham.
e. Menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan atau portepel Perusahaan dalam jumlah sebanyak banyaknya 520.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per lembar saham untuk ditawarkan kepada masyarakat dalam Penawaran Umum Perdana Saham (Initial Public Offering) dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan-peraturan Pasar Modal dan Bursa Efek Indonesia.
f. Menyetujui melepaskan dan mengesampingkan hak masing-masing pemegang saham Perusahaan untuk mengambil bagian terlebih dahulu (*Right Of First Refusal*) atas saham baru yang disyaratkan dalam Anggaran Dasar Perusahaan.
g. Menyetujui Rencana Perusahaan untuk melakukan pencatatan saham-saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia.

Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0252420 dan No. AHU-AH.01.03-0252421 tanggal 12 Oktober 2018.

Pada tanggal 13 Agustus 2020, anggaran dasar Perusahaan kembali mengalami perubahan sebagaimana di ungkapkan dalam Akta No. 06 oleh Rahayu Ningsih, SH. Notaris di Jakarta mengenai perubahan Direksi.

Akta perubahan tersebut telah mendapat pengesahan dari Kementerian dan Hukum Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0382655 tanggal 07 September 2020.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan saat ini terutama bergerak dalam bidang jasa perhotelan.

Perusahaan saat ini memiliki The Stones Hotel yang merupakan hotel kelas internasional dengan 380 kamar termasuk 22 suite yang berlokasi di Jl. Raya Pantai Kuta, Banjar Legian Kelod, Legian, Bali dan Hotel Clay dengan jumlah kamar 81 yang berlokasi di Jl. Blora Menteng Jakarta.

Hotel The Stones mulai beroperasi secara komersil pada 15 Oktober 2012 dan Hotel Clay mulai beroperasi secara komersil sejak tahun 2015.

Perusahaan berlokasi di Jakarta dengan alamat Gedung The City Tower Lt. 19, Jl. MH Thamrin No. 81, Menteng, Jakarta Pusat.

Perusahaan saat ini dikendalikan oleh PT Citra Putra Mandiri, selaku pemegang saham dari Perseroan. Perseroan tidak memiliki perjanjian yang dapat mengakibatkan perubahan Pengendali.

1. UMUM (lanjutan)

b. Pencatatan Saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-2/D.04/2019 tanggal 11 Januari 2019 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 520.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp180 per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 18 Januari 2019.

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Perusahaan mengalami Perubahan Susunan Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas oleh Notaris Rahayu Ningsih, SH., No. 06 tanggal 13 Agustus 2020. Sehinggan Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020
Dewan Komisaris		
Komisaris Utama	Raja Sapta Ervian	Raja Sapta Ervian
Komisaris Independen	Raden James Rachmat Subekti	Raden James Rachmat Subekti
Direksi		
Direktur Utama	Firman M. Silalah	Firman M. Silalah
Direktur	Beni Hendrawan	Beni Hendrawan

Perusahaan telah membentuk Komite Audit dalam rangka memenuhi Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang pembentukan dan pelaksanaan kerja Komite Audit dengan susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020
Ketua Komite	Rd James Rachmat Subekti	Rd James Rachmat Subekti
Anggota	Galumbang Christianson Sitinjak	Galumbang Christianson Sitinjak
Anggota	Yusherman	Yusherman

Berdasarkan Surat Keputusan No. 004/SK-HRD/CPR/XI/2018 tanggal 23 November 2018 tentang Struktur Organisasi Unit Internal Audit Perusahaan, Perusahaan telah membentuk Unit Audit Internal, yang ditandatangani oleh Direktur Perusahaan dan disetujui oleh Dewan Komisaris Perusahaan.

Perusahaan telah mengangkat Prisma Andhika sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan sesuai dengan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Berdasarkan Surat Ketetapan No.001/DIR-CPR/I/2019 tanggal 30 Januari 2019, Perusahaan menetapkan Dodon Trikoeswardana sebagai Sekretaris Perusahaan, hal ini sesuai dengan Peraturan OJK No.35/POJK.04/2014 tentang sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan publik.

Jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anak ("Grup") pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, masing-masing adalah 150 orang.

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

Perusahaan mempunyai Entitas Anak yang bergerak dalam bidang perhotelan dan rumah sakit.

Adapun nama Entitas Anak, lokasi usaha, persentase kepemilikan saham dan jumlah aset per tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

		Kepemilikan (%)		Total Aset (Disajikan dalam Jutaan Rupiah)	
Nama Perusahaan	Jenis Usaha	30 September 2021	31 Desember 2020	30 September 2021	31 Desember 2020
PT Citra Putra Thamrin	Perhotelan	90,00	90,00	26.727	27.027
PT Oso Jasa Medika	Rumah Sakit	60,00	60,00	4.231	4.210

PT Citra Putra Thamrin

PT Citra Putra Thamrin (CPT) didirikan berdasarkan Akta No. 4 tanggal 2 September 2014 dari Herlina Pakpahan, S.H., notaris berkedudukan di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU23429.40.10.2014 tanggal 5 September 2014 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan PT Citra Putra Thamrin.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar PT Citra Putra Thamrin (CPT) kegiatan utama saat ini adalah bidang jasa perhotelan dan masih berdasarkan anggaran dasar tersebut PT Citra Putra Thamrin (CPT) juga dapat berusaha dalam bidang konstruksi, perdagangan, real estate, jasa persewaan, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya. Perusahaan telah memulai kegiatan komersialnya pada tahun 2015.

PT Citra Putra Thamrin (CPT) berkedudukan dan berdomisili di Gedung The City Tower Lt. 18 Jl. MH. Thamrin No. 81 Kelurahan Menteng Kecamatan Menteng Jakarta Pusat.

PT Oso Jasa Medika

PT Oso Jasa Medika ("OJM") didirikan berdasarkan Akta No. 01 tanggal 1 Maret 2019 dari Herlina Pakpahan S.H., notaris berkedudukan di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0036411.AH.01.11 tanggal 4 Maret 2019 tentang pengesahan Akta pendirian Perusahaan. Akta tersebut telah mengalami perubahan dengan Akta No. 1 tanggal 1 Nopember 2019 dari Herlina Pakpahan SH., notaris yang berkedudukan di Jakarta mengenai perubahan susunan anggota Direksi dan Komisaris Perseroan. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor : AHU-AH.01.03-0356270 tanggal 6 Nopember 2019.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar, maksud dan tujuan OJM adalah berusaha dalam bidang aktivitas kesehatan manusia dan aktivitas sosial, untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Aktifitas kegiatan rumah sakit, pengobatan atau medis dan diagnosik, ditunjukan untuk pasien yang dilakukan dibawah pengawasan langsung dokter medis, jasa tenaga kesehatan dan paramedik, jasa laboratorium, fasilitas teknik, jasa anestesi dan radiologi, jasa unit gawat darurat, penyedia layanan ruang operasi atau jasa farmasi, jasa boga dan layanan rumah sakit lainnya, layanan pusat keluarga berencana yang menyediakan perawatan medis seperti sterilisasi dan penghentian kehamilan dengan penginapan.
- Aktifitas rumah sakit swasta, mencakup kegiatan perawatan kesehatan dan pengobatan fisik, baik untuk perawatan jalan maupun rawat inap.
- Aktifitas poliklinik swasta, mencakup kegiatan perawatan kesehatan dan pengobatan fisik, baik untuk perawatan jalan maupun rawat inap seperti klinik 24 jam.

OJM berkedudukan dan berdomisili di The City Tower Lt. 18 Jl. MH. Thamrin No. 81 Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng Jakarta Pusat. OJM belum beroperasi secara komersial.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Suatu ikhtisar kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Perusahaan, yang mempengaruhi penentuan posisi keuangan dan hasil usahanya, dijelaskan di bawah ini.

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian disusun menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Indonesia – Ikatan Akuntansi Indonesia (DSAK – IAI).

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

Entitas Anak

Entitas Anak adalah seluruh entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) dimana Perusahaan memiliki kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional atasnya, biasanya melalui kepemilikan lebih dari setengah hak suara. Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang saat ini dapat dilaksanakan atau dikonversi, dipertimbangkan ketika menilai apakah Perusahaan mengendalikan Entitas lain. Perusahaan juga menilai keberadaan pengendalian ketika Perusahaan tidak memiliki lebih dari 50% hak suara namun dapat mengatur kebijakan keuangan dan operasional secara de-facto. Pengendalian de-facto dapat timbul ketika jumlah hak suara yang dimiliki Perusahaan, secara relatif terhadap jumlah dan penyebaran kepemilikan hak suara pemegang saham lain memberikan Perusahaan kemampuan untuk mengendalikan kebijakan keuangan dan operasi, serta kebijakan lainnya.

c. Prinsip Konsolidasian

Transaksi dengan Kepentingan Non-Pengendali

Perusahaan melakukan transaksi dengan kepentingan non-pengendali sebagai transaksi dengan pemilik ekuitas Perusahaan. Untuk pembelian dari kepentingan non-pengendali, selisih antara imbalan yang dibayarkan dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto Entitas Anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan dan kerugian pelepasan kepentingan non-pengendali juga dicatat pada ekuitas.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Transaksi dengan Kepentingan Non-Pengendali (lanjutan)

Ketika Perusahaan tidak lagi memiliki pengendalian atau pengaruh signifikan, kepentingan yang masih tersisa atas Entitas diukur kembali berdasarkan nilai wajarnya, dan perubahan nilai tercatat diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.

Nilai wajar adalah nilai tercatat awal untuk kepentingan pengukuran kembali kepentingan yang tersisa sebagai Entitas asosiasi, ventura bersama atau aset keuangan. Di samping itu, jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain sehubungan dengan Entitas tersebut dicatat seolah-olah Perusahaan telah melepas aset atau liabilitas terkait. Hal ini dapat berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain direklasifikasi pada laporan laba rugi komprehensif.

Sesuai dengan PSAK No. 65 mengenai "Laporan Keuangan Konsolidasi", definisi Entitas Anak adalah semua Entitas (termasuk Entitas terstruktur) dimana Entitas memiliki pengendalian.

Dengan demikian, Entitas mengendalikan Entitas Anak jika dan hanya jika Entitas memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas Entitas Anak;
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan Entitas Anak; dan
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas Entitas Anak untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Entitas Anak.

Entitas menilai kembali apakah Entitas mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Ketika hak suara Entitas atas investee kurang dari mayoritas, Entitas memiliki kekuasaan atas investee ketika hak suara-nya secara sepihak mempunyai kemampuan praktikal dalam mengarahkan kegiatan relevan dari investee. Entitas mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak, suara Entitas atas investee cukup untuk memberinya wewenang, termasuk:

a. Ukuran kepemilikan hak suara Entitas sehubungan dengan ukuran dan sebaran pemegang suara lainnya;
b. Hak suara potensial yang dimiliki oleh Entitas, pemegang suara lainnya atau pihak lainnya;
c. Hak yang timbul dari perjanjian kontrak lainnya; dan
d. Fakta dan keadaan tambahan yang mengindikasikan bahwa saat ini Entitas memiliki atau tidak memiliki kemampuan mengarahkan kegiatan yang relevan pada, saat keputusan harus diambil, termasuk pola pemungutan suara pada pertemuan pemegang saham sebelumnya.

Konsolidasi atas Entitas Anak dimulai sejak tanggal memperoleh pengendalian atas Entitas Anak dan berakhir ketika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Penghasilan dan beban Entitas Anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Entitas kehilangan pengendalian atas Entitas Anak.

Kepentingan non-pengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasi, terpisah dari ekuitas pemilik Entitas.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dan kepentingan non-pengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan Entitas Anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak. Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam Entitas dan Entitas Anak terkait dengan transaksi antar Entitas dan Entitas Anak.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Transaksi dan Saldo Mata Uang Asing

Pembukuan Perusahaan diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama periode berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan mata uang asing ke dalam Rupiah adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020
Dollar Amerika Serikat (USD)	14.183	14.105

e. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan jika:

- Langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (a) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan; (b) memiliki kepentingan dalam Perusahaan yang memberikan pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau (c) memiliki pengendalian bersama atas Perusahaan;
- Suatu pihak adalah perusahaan asosiasi Perusahaan;
- Suatu pihak adalah ventura bersama di mana Perusahaan sebagai *venturer*;
- Suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Perusahaan;
- Suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (i) atau (iv);
- Suatu pihak adalah Perusahaan yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau untuk di mana hak suara signifikan pada beberapa perusahaan, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (iv) atau (v); atau
- Suatu pihak adalah suatu program imbalan kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan.

Syarat dan kondisi dengan pihak berelasi kecuali transaksi piutang lain-lain dengan karyawan, memiliki syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga.

Transaksi pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar dan untuk utang pihak berelasi terdapat perlakuan yang tidak sama dengan pihak ketiga yaitu utang yang dikenakan bunga.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

f. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas terutama merupakan deposito jangka pendek dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal perolehan, tidak dibatasi penggunaannya dan mudah dikonversikan ke kas tanpa perubahan signifikan dalam nilai dan tidak digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

Piutang usaha dan piutang non-usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

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 rata-rata atau nilai realisasi bersih.

i. Biaya dibayar dimuka

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

j. Investasi pada entitas asosiasi dan pengendalian bersama

Entitas Asosiasi adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%. Ventura Bersama adalah suatu Entitas dimana Grup memiliki pengendalian bersama dengan satu *venturer* atau lebih. Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Sesuai metode ekuitas, investasi pada awalnya dicatat pada biaya, dan nilai tercatat akan meningkat atau menurun untuk mengakui bagian investor atas laba rugi. Di dalam investasi Grup atas Entitas Asosiasi termasuk *goodwill* yang diidentifikasi ketika akuisisi.

Jika kepemilikan kepentingan pada Entitas Asosiasi berkurang, namun tetap memiliki pengaruh signifikan, hanya suatu bagian proporsional atas jumlah yang telah diakui sebelumnya pada pendapatan komprehensif lainnya yang direklasifikasi ke laporan laba rugi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti objektif bahwa telah terjadi penurunan nilai pada investasi pada Entitas Asosiasi. Jika demikian, maka Grup menghitung besarnya penurunan nilai sebagai selisih antara jumlah yang terpulihkan dan nilai tercatat atas investasi pada Grup 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 Grup.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Investasi pada entitas asosiasi dan pengendalian bersama (lanjutan)

Pengaturan bersama diklasifikasikan sebagai operasi bersama atau Ventura Bersama tergantung atas hak dan kewajiban kontraktual yang dimiliki setiap investor, dibanding bentuk legal suatu perikatan bersama. Operasi bersama timbul dimana para investor mempunyai hak atas aset dan kewajiban atas liabilitas dari sebuah pengaturan. Operator mencatat kepemilikannya atas aset, liabilitas, pendapatan, dan beban.

Ventura Bersama timbul dimana para investor memiliki hak atas aset bersih dari pengaturan bersama. Ventura Bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Konsolidasi proporsional tidak diijinkan.

Bagian Grup atas laba atau rugi Entitas Asosiasi pasca akuisisi diakui dalam laporan laba rugi dan bagian atas mutasi penghasilan komprehensif lain-lain pasca akuisisi diakui di dalam penghasilan komprehensif lain dan diikuti dengan penyesuaian pada jumlah tercatat investasi. Dividen yang akan diterima dari Entitas Asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi. Jika bagian Grup atas kerugian Entitas Asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada Entitas Asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan, Grup menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Grup memiliki kewajiban atau melakukan pembayaran atas nama Entitas Asosiasi.

Kerugian yang melebihi nilai tercatat investasi tidak diakui, kecuali bila Grup mempunyai komitmen untuk memberikan bantuan keuangan atau menjamin kewajiban Entitas Asosiasi.

Laba dan rugi yang dihasilkan dari transaksi hulu dan hilir antara Grup dengan Entitas Asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam Entitas Asosiasi.

Dalam akuntansi metode ekuitas, kepentingan dalam Ventura Bersama diakui pada biaya perolehan dan disesuaikan selanjutnya untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pasca perolehan. Ketika bagian Grup atas rugi dalam Ventura Bersama dengan atau melebihi kepentingannya dalam Ventura Bersama (dimana termasuk kepentingan jangka panjang, dalam substansinya membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam Ventura Bersama), Grup tidak mengakui kerugian selanjutnya, kecuali telah menjadi kewajiban atau telah melakukan pembayaran atas nama Ventura Bersama.

Keuntungan yang belum terealisasi atas transaksi antara Grup dan Ventura Bersama dieliminasi sebesar kepentingan Grup dalam Ventura Bersama. Kerugian yang belum terealisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut memberikan bukti adanya penurunan nilai aset yang dialihkan. Kebijakan akuntansi Ventura Bersama telah diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dari kebijakan yang diterapkan oleh Grup.

k. Aset tetap

Grup menggunakan metode biaya untuk pengukuran aset tetapnya. Aset tetap, 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:

	Tahun	Presentase
Bangunan	20	5%
Perabotan dan perlengkapan	4 – 8	25% - 12,5%
Inventaris kantor	8	25%
Kendaraan	8	12,5%
Perangkat lunak akuntansi	8	12,5%
Mesin dan peralatan	4 – 8	25% - 12,5%

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Aset tetap (lanjutan)

Tanah dinyatakan pada harga perolehan dan tidak disusutkan. Umur ekonomis hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, tidak disusutkan, kecuali terdapat bukti bahwa perpanjangan hak kemungkinan besar tidak dapat diperoleh. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian biaya perolehan aset tanah, sedangkan biaya perpanjangan atas hak, diakui sebagai aset lain-lain dan amortisasi selama masa manfaat hak yang diperoleh atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan langsung ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain saat terjadinya biaya-biaya tersebut.

Entitas melakukan evaluasi atas penurunan nilai aset tetap apabila terdapat peristiwa atau keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut kemungkinan tidak dapat dipulihkan. Bila nilai tercatat suatu aset melebihi estimasi jumlah terpulihkan, nilai aset tersebut diturunkan menjadi sebesar estimasi jumlah terpulihkan, yang ditentukan berdasarkan nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai.

Apabila suatu aset tetap tidak lagi digunakan atau dijual, nilai perolehan dan akumulasi penyusutan aset tersebut dikeluarkan dari pencatatannya sebagai aset tetap dan keuntungan atau kerugian yang terjadi diperhitungkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun yang bersangkutan.

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

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya-biaya yang terjadi selama masa pembangunan dipindahkan ke masing-masing akun aset tetap pada saat selesai dan siap digunakan.

l. Penyisihan penggantian peralatan operasi hotel

Penyisihan penggantian peralatan operasi hotel ditetapkan dengan membebankan persentase tertentu atas pendapatan kamar, makanan dan minuman pada operasi periode berjalan. Realisasi pembelian dikurangkan pada akun penyisihan tersebut dan pada akhir periode akun penyisihan dikoreksi untuk mencerminkan beban sebenarnya selama tahun yang bersangkutan.

m. Pendapatan diterima dimuka

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, uang muka penjualan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek merupakan uang muka tamu atau agen travel.

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

Nilai tercatat aset non-keuangan Perusahaan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut maka nilai terpulihkan aset tersebut diestimasi.

Rugi penurunan nilai diakui jika nilai tercatat unit penghasil kas melebihi nilai terpulihkannya. Unit penghasil kas adalah kelompok terkecil aset yang dapat diidentifikasi dan menghasilkan arus kas yang sebagian besar independen dari aset lainnya. Rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi.

Nilai terpulihkan unit penghasil kas adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi dengan biaya untuk menjual. Dalam menentukan nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai sekarang dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini atas nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

n. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Rugi penurunan nilai yang diakui pada periode sebelumnya dievaluasi pada setiap tanggal pelaporan untuk indikasi apakah rugi penurunan nilai telah berkurang atau tidak ada lagi. Rugi penurunan nilai dipulihkan jika terjadi perubahan dalam estimasi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan. Rugi penurunan nilai dipulihkan sebatas nilai tercatat yang seharusnya diakui, setelah dikurangi depresiasi atau amortisasi, jika tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui.

o. Utang usaha

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar atas barang atau jasa yang telah diperoleh dalam kegiatan usaha dari pemasok.

p. Liabilitas imbalan kerja

Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

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

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

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

q. Pajak penghasilan

Pajak kini

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

Pajak tangguhan

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

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

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Pengakuan pendapatan dan beban

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Mengindentifikasi 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 yang akan dialihkan; (c) kontrak memiliki substansi komersial; (d) besar kemungkinan Perusahaan akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, potongan penjualan, pajak ekspor dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

s. Laba per saham

Perusahaan menerapkan PSAK No. 56 “Laba per Saham”. Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Laba per saham dasar dihitung dengan membagi jumlah laba tahun yang berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar sepanjang periode pelaporan.

t. Informasi segmen

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

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

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

u. Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai salah satu dari aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan tersedia untuk dijual. Perusahaan menetapkan klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan melakukan evaluasi pada setiap akhir tahun keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar, namun dalam hal aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, maka nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan tersebut.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak memiliki kuotasi di pasar aktif. Setelah pengakuan awal, PSAK No. 55 mensyaratkan aset tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif ("SBE"), dan keuntungan dan kerugian terkait diakui pada laporan laba rugi ketika pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuaannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Penyisihan atas jumlah yang tidak tertagih dicatat bila ada bukti yang objektif bahwa Perusahaan tidak akan dapat menagih piutang tersebut. Piutang tidak tertagih dihapuskan pada saat diidentifikasi. Rincian lebih lanjut tentang kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan diungkapkan dalam catatan dibawah ini.

Penghentian Pengakuan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa terjadi bila:

i. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
ii. Perusahaan mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Apabila Perusahaan mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan, Perusahaan mengevaluasi sejauh mana Perusahaan memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut. Pada saat Perusahaan tidak mentransfer maupun tidak mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Perusahaan sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Perusahaan.

Dalam hal ini Perusahaan juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang merefleksikan hak dan kewajiban Perusahaan yang ditahan.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk setiap aset baru yang diperoleh dikurangi setiap liabilitas baru yang harus ditanggung; dan (ii) setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas harus diakui dalam laba atau rugi.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai

Pada setiap tanggal laporan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ("Peristiwa Merugikan" yang terjadi) dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

Aset Keuangan Yang Dicatat Pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Perusahaan pertama kali menentukan secara individual apakah terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Perusahaan menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Perusahaan memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau terus diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa mendatang (tidak termasuk kerugian kredit yang diharapkan dimasa mendatang yang belum terjadi). Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan penurunan nilai dan jumlah kerugian diakui secara langsung dalam laba atau rugi.

Pendapatan bunga terus diakui atas nilai tercatat yang telah dikurangi tersebut, berdasarkan tingkat suku bunga Efektif ("SBE") awal aset keuangan tersebut. Pinjaman yang diberikan dan piutang, beserta dengan penyisihan terkait, dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan dimasa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, sudah direalisasi atau ditransfer kepada Perusahaan.

Jika, dalam tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang yang dikarenakan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya ditambahkan atau dikurangi (dipulihkan) dengan menyesuaikan akun penyisihan penurunan nilai. Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui dalam laba atau rugi.

Nilai kini atas estimasi arus kas masa datang didiskontokan dengan menggunakan SBE awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan memiliki Suku Bunga Variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah SBE yang berlaku.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi yang tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa mendatang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada periode berikutnya.

Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi, utang dan pinjaman. Perusahaan menetapkan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal. Pengakuan awal liabilitas keuangan dicatat pada nilai wajar dan, dalam hal hutang dan pinjaman, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal pelaporan, seluruh liabilitas keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai utang dan pinjaman.

Pengukuran setelah Pengakuan Awal

Liabilitas keuangan Perusahaan mencakup utang usaha, dinyatakan sebesar jumlah tercatat, yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

Penghentian Pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika suatu liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba atau rugi.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat *intense* untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi-transaksi pasar yang wajar antara pihak-pihak yang mengerti dan berkeinginan; referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

Perusahaan menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit *counterparty* antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Perusahaan terkait dengan instrumen ikut diperhitungkan.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

PSAK No. 70 memberikan pilihan kebijakan akuntansi untuk Entitas yang mengakui aset dan kewajiban sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pengampunan pajak berdasarkan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak/ Surat Pernyataan Harta (SPHPP) atau Surat Keterangan Pengampunan Pajak/ Surat Keterangan (SKPP).

Pilihan akuntansi alternatif adalah:

- Menggunakan standar yang berlaku yang sudah ada dalam Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("PSAK") (Pendekatan Umum) sesuai dengan ketentuan dalam paragraf 6 dari PSAK No. 70; atau
- Menggunakan ketentuan-ketentuan khusus dalam paragraf 10-23 dari PSAK No. 70 (Pendekatan Opsional).

Pada awalnya Entitas mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor (APIC). Jumlah tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba kemudian.

Entitas mengakui uang tebusan (uang yang dibayar sesuai dengan UU Pengampunan Pajak) dalam laba rugi pada periode SKPP diterima.

Entitas melakukan penyesuaian atas saldo tagihan (klaim), aset pajak tangguhan dan provisi dalam laba rugi pada periode SKPP diterima sesuai UU Pengampunan Pajak sebagai akibat hilangnya hak yang telah diakui sebagai klaim atas kelebihan pembayaran pajak, aset pajak tangguhan atas akumulasi rugi pajak belum dikompensasi, dan provisi pajak sebelum menerapkan PSAK ini.

Pengakuan dan Pengukuran

Entitas mengakui dan mengukur, baik pada pengukuran awal maupun pengukuran setelah pengukuran awal serta penghentian pengakuan dan penyajian atas aset dan liabilitas pengampunan pajak, jika pengakuan aset dan liabilitas tersebut disyaratkan oleh Standar Akuntansi keuangan (SAK) yang relevan dan pengukuran, penghentian dan penyajian mengikuti masing-masing SAK terkait yang relevan.

Pada pendekatan ini, ketentuan dalam paragraf 41-53 dari PSAK No. 25, “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan” harus diterapkan.

Pengakuan

Kriteria pengakuan sesuai dengan yang ada pada standar akuntansi harus diterapkan pada aset dan liabilitas pengampunan pajak dengan cara yang serupa dengan Pendekatan Umum. Pendekatan ini memberikan pengecualian spesifik, alternatif, dan persyaratan tertentu dalam hal pengukuran, penyajian, dan pengungkapan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan ketentuan dalam paragraf 10-23 pada PSAK No. 70.

Pengukuran Awal

Aset pengampunan pajak diukur sebesar biaya perolehan aset pengampunan pajak, jumlah yang dilaporkan pada SPHPP atau SKPP dan merupakan biaya perolehan awal (*deemed cost*).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (lanjutan)

Pengukuran Kembali Setelah Pengakuan Awal

Entitas dapat, namun tidak disyaratkan, untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) pada tanggal SKPP. Selisih pengukuran kembali antara nilai wajar pada tanggal SKPP dengan biaya perolehan aset dan liabilitas pengampunan pajak yang telah diakui sebelumnya disesuaikan dalam saldo tambahan modal disetor. Nilai pengukuran kembali tersebut menjadi dasar baru bagi entitas dalam menerapkan ketentuan pengukuran setelah pengakuan awal.

Jika entitas menyimpulkan bahwa pengampunan pajak ini mengakibatkan Entitas memperoleh pengendalian atas investee sesuai dengan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan konsolidasian", Entitas disyaratkan untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak pada tanggal SKPP, selama periode pengukuran kembali yaitu dimulai setelah tanggal SKPP sampai dengan tanggal 31 Desember 2019. Entitas menerapkan prosedur konsolidasi sesuai dengan PSAK No. 65 sejak dilakukannya pengukuran kembali. Sejak tanggal SKPP sampai dengan pengukuran kembali dilakukan, Entitas disyaratkan untuk mengukur investasi dalam Entitas Anak dengan menggunakan metode biaya.

Dalam hal investee bukan merupakan Entitas sepengandali maka Entitas menerapkan ketentuan pengukuran dalam PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis" pada tanggal SKPP.

Penghentian Pengakuan

Aset dan liabilitas pengampunan pajak dihentikan pengakuannya sesuai dengan ketentuan dalam Standar Akuntansi Keuangan (SAK) masing-masing jenis aset dan liabilitas tersebut.

Aset dan liabilitas pengampunan pajak, jika tidak menerapkan pengukuran kembali, disajikan secara terpisah dari aset dan liabilitas lainnya (baris yang berbeda dengan akun aset dan liabilitas lain) dalam laporan posisi keuangan.

Entitas menyajikan aset lancar dan tidak lancar serta liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi tersendiri dalam laporan posisi keuangan, maka Entitas dapat menyajikan secara terpisah aset pengampunan pajak lancar dan tidak lancar serta liabilitas pengampunan pajak jangka pendek dan jangka panjang, jika, dan hanya jika, Entitas memiliki informasi yang memadai untuk melakukan pemisahan klasifikasi tersebut. Jika dasar pemilihan klasifikasi tersebut bersifat *arbitrer*, maka Entitas menyajikan sebagai bagian dari aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang dalam laporan posisi keuangan.

Jika Entitas menerapkan pengukuran kembali baik pengukuran kembali opsional maupun pengukuran kembali *mandatory*, maka Entitas mereklasifikasi aset dan liabilitas pengampunan pajak yang sebelumnya disajikan secara terpisah, kedalam pos aset dan liabilitas serupa. Entitas menyajikan kembali laporan keuangan periode terdekat sebelumnya, hanya jika laporan keuangan tersebut adalah setelah tanggal Surat Keterangan.

Entitas tidak melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pengampunan pajak.

Pada pendekatan opsional ini, penerapan ketentuan dalam PSAK No. 70 diterapkan secara prospektif dan penyajian kembali laporan keuangan untuk periode sebelumnya tidak diperlukan.

Entitas telah memilih pendekatan opsional dan tidak mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak dan meyimpulkan tidak adanya perolehan pengendalian atas investee, kombinasi bisnis ataupun kombinasi bisnis Entitas sepengendali yang timbul dari pengampunan pajak.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Standar Akuntansi Keuangan Yang Baru

Perusahaan menerapkan standar dan interpretasi baru/ amandemen yang berlaku efektif pada tahun 2020. Perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar.

Perusahaan telah melakukan penelaahan awal atas penerapan standar dan interpretasi akuntansi baru/ amandemen yang relevan dengan operasi Perusahaan. Berdasarkan hasil penelaahan tersebut, penerapan standar berikut menimbulkan dampak yang tidak material terhadap laporan keuangan:

- PSAK 71: Instrumen Keuangan.

  PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis Entitas; metode kerugian kredit ekspektasian untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko Entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

  Sesuai dengan persyaratan transisi pada PSAK 71: Instrumen Keuangan, Perusahaan memilih penerapan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 Januari 2020 dan tidak menyajikan kembali informasi komparatif. Penerapan standar ini tidak menimbulkan dampak yang material terhadap laporan keuangan.

- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

  PSAK 72 menentukan pengakuan pendapatan, yaitu terjadi ketika pengendalian atas barang telah dialihkan atau pada saat (atau selama) jasa diberikan (kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi). Penerapan standar ini tidak mempengaruhi pengakuan pendapatan Perusahaan, lihat Catatan 2k.

- PSAK 73: Sewa.

  PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui aset hak-guna (*right-of-use assets*) dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka-pendek dan (ii) sewa yang aset pendasarnya (*underlying assets*) bernilai-rendah.

  Perusahaan tidak memiliki aset sewa, sehingga penerapan PSAK 73 tidak berdampak pada Laporan Posisi Keuangan.

x. Peristiwa setelah periode pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Perusahaan pada tanggal laporan posisi keuangan (Peristiwa Penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (Peristiwa Non Penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan.

3. PENGGUNAAN ESTIMASI, PERTIMBANGAN, DAN ASUMSI MANAJEMEN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2, pada laporan keuangan, 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.

3. PENGGUNAAN ESTIMASI, PERTIMBANGAN, DAN ASUMSI MANAJEMEN

Pertimbangan signifikan dalam Penerapan kebijakan akuntansi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan Catatan 2, tidak terdapat pertimbangan signifikan yang memiliki dampak material pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Sumber estimasi ketidakpastian

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

- Nilai wajar aset

  Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Masa manfaat ekonomis tersebut adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana 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.

- Estimasi umur manfaat aset tetap

  Perusahaan memperkirakan masa manfaat aset tetapnya berdasarkan perkiraan penggunaan yang diharapkan dan penilaian aset kolektif praktek perindustrian, teknik evaluasi internal dan pengalaman dengan penggunaan aset serupa.

  Perkiraan masa manfaat dikaji setidaknya setiap tahun dan diperbaharui jika perkiraan berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan kerusakan fisik dan keausan, keusangan teknis atau komersial dan hukum pembatasan lain dalam penggunaan aset.

  Tidak ada perubahan masa manfaat aset tetap selama tahun berjalan.

- Nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan

  Perusahaan mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Perusahaan.

- Imbalan kerja jangka Panjang

  Penentuan liabilitas imbalan kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga *obligasi* korporasi berkualitas tinggi dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut.

  Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Perusahaan dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikin perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

4. KAS DAN SETARA KAS

	30 September 2021	31 Desember 2020
Kas	27.089.012	46.112.061
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia, Tbk	933.237.303	867.884.319
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	733.413.346	321.828.141
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk	282.545.529	236.035.311
PT Bank CIMB Niaga, Tbk	1.549.189	50.207.136
PT Bank Pembangunan Daerah Bali	1.573.653	2.699.913
PT Bank Bukopin, Tbk	1.652.403	1.796.403
PT Citibank	295.459	292.457
Subjumlah bank	**1.954.266.882**	**1.480.743.680**
Dollar Amerika		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk	-	284.794
Jumlah bank	**-**	**1.481.028.474**
Jumlah kas dan setara kas	**1.981.355.894**	**1.527.140.535**

Suku bunga jasa giro per bulan yang berlaku selama tahun berjalan adalah berkisaran 0,25%-0,5%. Seluruh saldo Bank ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

5. PIUTANG USAHA

	30 September 2021	31 Desember 2020
Pihak ketiga:		
City ledger	66.965.339	368.668.372
Guest ledger	270.307.236	145.533.120
Lain-lain	-	900.000
Jumlah	**337.272.575**	**515.101.492**
Dikurangi: penyisihan penurunan piutang	(87.056.668)	(87.056.668)
Jumlah piutang usaha bersih	**250.215.907**	**428.044.824**

Analisa umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020
Belum jatuh tempo		
Lewat jatuh tempo:		
Kurang dari 30 hari	107.040.537	308.570.489
31 – 60 hari	4.783.481	8.476.920
61 – 90 hari	-	390.000
Lebih dari 90 hari	225.448.556	197.664.083
Subjumlah	**337.272.574**	**515.101.492**
Cadangan kerugian penurunan nilai	(87.056.668)	(87.056.668)
Jumlah	**250.215.906**	**428.044.824**

Seluruh piutang usaha di denominasi dalam mata uang rupiah. Perusahaan dan Entitas Anak mengakui cadangan kerugian penurunan nilai berdasarkan penelaahan atas piutang masing-masing dan kolektif pelanggan.

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Mutasi cadangan penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020
Saldo awal	87.056.668	22.294.074
Kerugian nilai piutang	-	87.056.668
Pemulihan kerugian penurunan nilai piutang	-	(22.294.074)
Saldo akhir	**87.056.668**	**87.056.668**

Berdasarkan penelaahan akan status dan kualitas kredit dari piutang, manajemen berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai memadai untuk menutup kerugian atas piutang usaha tidak tertagih. Namun demikian manajemen tetap berupaya melakukan penagihan atas piutang tersebut dan saat ini sebagian sudah diselesaikan.

Pembentukan Cadangan Kerugian Penurunan Piutang berasal dari pemesanan hotel dengan *city ledger* (Pemesanan dan pembayaran dilakukan oleh pihak ketiga seperti agen wisata, Perusahaan dan agen perjalanan).

Pertimbangan dibentuknya cadangan penurunan nilai piutang karena terdapat potensi resiko atas kolektibilitas (ketertagihan) piutang usaha.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang tersebut di atas.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp50.984.396 dan Rp156.955.053 merupakan piutang karyawan yang tidak dikenakan suku bunga dan tanpa jaminan.

7. PERSEDIAAN

	30 September 2021	31 Desember 2020
Persediaan makanan	251.793.529	283.862.401
Persediaan minuman	96.422.608	109.177.633
Jumlah	**348.216.137**	**393.040.034**

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai sehingga manajemen tidak melakukan penyisihan penurunan nilai.

Tidak terdapat persediaan yang digunakan sebagai jaminan. Persediaan tidak diasuransikan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya.

8. UANG MUKA

Uang muka pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp174.763.453 dan Rp98.489.453 merupakan uang muka ke pemasok untuk pengadaan makanan, minuman dan kebutuhan hotel lainnya.

9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

	30 September 2021	31 Desember 2020
Asuransi	159.017.384	1.361.364.166
Sewa	22.564.063	68.361.880
Pelatihan	-	2.702.384
Lain-lain	80.783.351	18.760.429
Jumlah	**262.364.798**	**1.451.188.859**

Asuransi dibayar dimuka merupakan asuransi atas bangunan, *property*, mesin, gempa bumi, ancaman teroris dan kecelakaan kerja Kepada PT Sinar Mas Asuransi dengan jangka waktu 1 tahun sampai dengan tanggal 29 Oktober 2021. Biaya lain-lain merupakan biaya atas pembelian barang-barang *loss & breakage* seperti *linen* dan gelas.

10. ASET TETAP

	30 September 2021			
	Saldo awal	**Penambahan**	**Pengurangan**	**Saldo akhir**
Harga perolehan:				
Tanah	221.312.250.000	-	-	221.312.250.000
Bangunan	477.166.200.622	-	-	477.166.200.622
Kendaraan	16.041.050.000	-	-	16.041.050.000
Inventaris kantor	5.676.378.517	-	-	5.676.378.516
Perabot dan perlengkapan	156.358.501.154	27.850.000	-	156.386.351.154
Mesin dan peralatan	19.379.392.580	2.582.000	-	19.381.974.580
Aset Dalam Pelaksanaan:				
Bangunan	24.655.901.457	-	-	24.655.901.457
Jumlah	**920.589.674.330**	**30.432.000**	**-**	**920.620.106.329**
Akumulasi penyusutan:				
Bangunan	189.125.528.264	17.893.833.771	-	207.019.362.037
Kendaraan	14.269.785.943	369.989.585	-	14.639.775.528
Inventaris kantor	5.645.292.210	9.559.383	-	5.654.851.594
Perabot dan perlengkapan	143.092.210.823	3.053.510.869	-	146.145.721.691
Mesin dan peralatan	18.017.928.672	503.743.787	-	18.521.672.457
Jumlah	**370.150.745.912**	**21.830.637.395**	**-**	**391.981.383.307**
Nilai buku	**550.438.928.418**			**528.638.723.022**

10. ASET TETAP (lanjutan)

	31 Desember 2020			
	Saldo awal	**Penambahan**	**Pengurangan**	**Saldo akhir**
Harga perolehan:				
Tanah	221.312.250.000	-	-	221.312.250.000
Bangunan	477.166.200.622	-	-	477.166.200.622
Kendaraan	16.041.050.000	-	-	16.041.050.000
Inventaris kantor	5.676.378.517	-	-	3.445.000.000
Perabot dan perlengkapan	155.355.202.563	1.004.197.591	-	156.358.501.154
Mesin dan peralatan	19.366.952.940	12.439.640	-	19.379.392.580
Aset Dalam Pelaksanaan:				
Bangunan	24.523.852.408	132.049.049	-	24.655.901.457
Jumlah	**919.441.887.050**	**1.148.686.280**	**-**	**920.589.674.330**
Akumulasi penyusutan:				
Bangunan	165.267.218.234	23.858.310.030	-	189.125.528.264
Kendaraan	13.454.244.276	815.541.667	-	14.269.785.943
Inventaris kantor	5.223.544.908	421.747.302	-	5.645.292.210
Perabot dan perlengkapan	127.532.376.790	15.559.834.033	-	143.092.210.823
Mesin dan peralatan	15.884.712.366	2.133.216.306	-	18.017.928.672
Jumlah	**327.362.096.574**	**42.788.649.338**	**-**	**370.150.745.912**
Nilai buku	**592.078.891.476**			**550.438.928.418**

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	30 September 2021	**31 Desember 2020**
Beban pokok	21.823.512.887	42.373.491.398
Beban usaha	8.674.879	415.157.940
Jumlah	**21.832.187.766**	**42.788.649.338**

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun masing-masing jenis aset tetap pada akhir tahun, manajemen Perusahaan berpendapat tidak terjadi penurunan nilai aset tetap Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020.

Tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara dan yang dihentikan dari penggunaan aktif serta yang tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Tri Pakarta terhadap risiko kebakaran, sabotase, terorisme dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp2.232.001.574.287. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

10. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2016, penambahan Aset tetap dalam rangka Pengampunan Pajak adalah sebesar Rp133.988.750.000 (catatan 25). Sesuai dengan Undang-Undang No. 11 tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak dan berdasarkan Surat Ketetapan Pengampunan pajak No. KET- 7270/PP/WPJ.04/2016 tanggal 12 Oktober 2016 saldo Aset tersebut dicatat pada akun Aset tetap pada Laporan Posisi Keuangan.

Pada tanggal 4 Desember 2019 berdasarkan Cover Note dengan Nomor: 890/Not/XII/2019 oleh I Made Dwita, S.H Notaris di Bali mengenai Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGB) Hotel The Stones atas nama PT OSO Bali Cemerlang dan PT Citra Putra Mandiri untuk kepentingan balik nama seluruhnya menjadi atas nama PT Citra Putra Realty, Tbk sedang dalam proses verifikasi data oleh kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).

11. ASET TAK BERWUJUD

	30 September 2021			
	Saldo awal	**Penambahan**	**Pengurangan**	**Saldo akhir**
Harga perolehan:				
Software	3.710.542.876	-	-	3.710.542.876
Jumlah	**3.710.542.876**	**-**	**-**	**3.710.542.876**
Akumulasi penyusutan:				
Software	3.710.542.876	-	-	3.710.542.876
Jumlah	**3.710.542.876**	**-**	**-**	**3.710.542.876**
Nilai buku	**-**			**-**

	31 Desember 2020			
	Saldo awal	**Penambahan**	**Pengurangan**	**Saldo akhir**
Harga perolehan:				
Software	3.710.542.876	-	-	3.710.542.876
Jumlah	**3.710.542.876**	**-**	**-**	**3.710.542.876**
Akumulasi penyusutan:				
Software	3.324.746.528	385.796.348	-	3.710.542.876
Jumlah	**385.796.348**	**385.796.348**	**-**	**3.710.542.876**
Nilai buku	**385.796.348**			**-**

Aset tak berwujud merupakan *software* untuk akuntansi dan administrasi hotel dalam rangka menunjang operasional hotel. *Software* tersebut diamortisasi selama 8 tahun.

Penyusutan Aset tak berwujud telah dibebankan ke laporan laba rugi Beban Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 sebesar Rp0 dan Rp385.796.348.

12. ASET LAIN-LAIN

Aset lain-lain adalah jaminan, sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020
PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)	736.129.999	736.129.999
Lain-lain	14.850.000	84.232.600
Jumlah	**750.979.999**	**820.362.599**

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) No.424.K/DIR/2013 tanggal 31 Mei 2013, bahwa pelanggan reguler memberikan uang jaminan langganan ke PLN.

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Investasi saham pada Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut:

			Jumlah Kepemilikan Saham	
Entitas Asosiasi	**Kedudukan**	**Presentase Kepemilikan**	**30 September 2021**	**31 Desember 2020**
Metode ekuitas				
PT Bangun Mandiri Cemerlang	Jakarta	40%	20.000.000.000	20.000.000.000
Jumlah			**20.000.000.000**	**20.000.000.000**

Mutasi investasi dengan metode ekuitas:

	30 September 2021	31 Desember 2020
PT Bangun Mandiri Cemerlang		
Saldo awal	20.000.000.000	20.000.000.000
Bagian laba bersih Entitas Asosiasi	-	-
Deviden yang diterima	-	-
Saldo akhir	**20.000.000.000**	**20.000.000.000**

Ringkasan informasi keuangan dari Entitas Asosiasi diatas adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020
Jumlah aset	179.517.896.792	179.517.896.792
Jumlah liabilitas	129.517.896.792	129.517.896.792
Aset bersih	**50.000.000.000**	**50.000.000.000**
Jumlah pendapatan tahun berjalan	-	-
Laba bersih tahun berjalan	**-**	**-**

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT Bangun Mandiri Cemerlang

PT Bangun Mandiri Cemerlang ("BMC") didirikan berdasarkan Akta No.42 tanggal 18 September 2014 dari Muchlis Patahna, S.H., Mkn., Notaris berkedudukan di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-31450.40.10.2014 tanggal 27 Oktober 2014 tentang pengesahan Akta pendirian Perusahaan.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar, maksud dan tujuan BMC adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan dan jasa.

BMC berkedudukan dan berdomisili di The City Tower Lt. 19 Jl. Thamrin No. 81 Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng Jakarta Pusat.

Sampai dengan saat ini BMC belum melakukan kegiatan Operasional.

Tidak terdapat liabilitas kontijensi yang akan terjadi di masa yang akan datang atas Entitas Asosiasi.

14. UTANG USAHA

	30 September 2021	31 Desember 2020
PT Solusi Feriferal	962.419.206	962.419.206
CV Dwi Jaya	218.742.600	267.144.969
Aishwara	172.557.550	172.557.550
Siap Bali	144.597.900	144.597.900
Dineta Jaya	134.596.757	135.204.777
PT Angkasa Winata Asia	130.047.400	130.047.400
General Cashier	128.856.132	257.766.632
PT Bali Kulina Utama	119.476.076	119.476.076
CV Artha Putra Makmur	105.817.465	157.327.334
PT Puri Pangan Utama	102.043.721	102.043.721
UD Rasini	100.538.875	100.538.875
Puji Lestari Purnama	87.026.217	87.026.217
CV Binhari Nugraha	86.624.500	86.624.500
Indrapura	77.967.500	77.967.500
PT Liqtro Sanur Bali	65.525.037	83.395.500
PT Johson Controls Indonesia	70.340.050	70.340.050
PT Sukanda Djaya	54.759.969	55.428.703
UD Artha Sari	54.679.000	54.679.000
CV Sinar Dewata Abadi	53.237.000	53.237.000
Budi Jaya Amenities	52.016.500	52.016.500
Lain-lain (dibawah Rp50.000.000)	2.819.986.792	2.653.997.000
Jumlah	**5.741.856.247**	**5.823.836.411**

14. UTANG USAHA (lanjutan)

Rincian utang berdasarkan umur utang adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020
Berdasarkan umur (hari)		
Belum jatuh tempo	-	15.805.600
Lewat jatuh tempo:		
Kurang dari 30 hari	13.271.000	200.845.278
31-60 hari	9.150.000	136.716.957
61-90 hari	9.002.300	389.511.486
Lebih dari 90 hari	5.710.432.947	5.080.957.090
Jumlah	**5.741.856.247**	**5.823.836.411**

Seluruh utang usaha merupakan utang kepada pihak ketiga serta didenominasi dalam mata uang Rupiah. Utang usaha ini tidak memiliki bunga dan tanpa jaminan.

15. UTANG LAIN-LAIN

Utang lain-lain pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp2.668.796.657 dan Rp2.661.159.962 merupakan utang non-operasional, serta utang komisi atas The Stones Legian Hotel – Bali.

16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	30 September 2021	31 Desember 2020
Bunga bank	40.197.020.939	19.513.635.644
Jasa manajemen	4.141.815.394	3.013.494.936
Gaji dan kesejahteraan karyawan	1.283.604.395	2.242.445.711
Service charge	637.536.571	162.997.348
Listrik dan air	300.000.000	725.862.577
Insentif pemasaran	199.154.009	491.587.762
Lain-lain	13.662.336.771	11.490.749.543
Jumlah	**60.421.468.079**	**37.640.773.521**

Biaya yang masih harus dibayar lainnya merupakan akrual tagihan pihak ketiga atas pelaksanaan konstruksi Rumah Sakit, tagihan *email*, *website*, pemasaran, *internet*, *user ID* dan pelatihan. *Service charge* atau Jasa pelayanan merupakan tambahan dari tarif yang sudah ditetapkan dalam rangka jasa pelayanan hotel dengan perhitungan 10 % dari pendapatan

Penggunaan uang servis ditentukan dengan rincian sebagai berikut:

1) 3% untuk penggantian atas terjadinya resiko kehilangan atau kerusakan
2) 2% untuk pendayagunaan peningkatan kualitas sumber daya manusia
3) 95% untuk dibagikan kepada karyawan beserta gaji bulanan.

Beban bunga merupakan beban atas bunga pinjaman selama tahun 2020 yang belum dibayar.

17. UTANG BUNGA

	30 September 2021	31 Desember 2020
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk	26.077.000.000	26.077.000.000
Jumlah	**26.077.000.000**	**26.077.000.000**
Utang bunga jatuh tempo kurang dari setahun	8.000.000.000	8.000.000.000
Jatuh tempo lebih dari setahun	18.077.000.000	18.077.000.000

Pada tanggal 8 Nopember 2017, Perusahaan melakukan perjanjian kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk terkait dengan tunggakan bunga dan dalam perjanjian tersebut diputuskan:

1) Pembayaran tunggakan bunga dan *penalty* yang terbentuk sampai dengan 31 Agustus 2017 sebesar Rp44.716.587.879 dilakukan secara bertahap mulai September 2017 s/d 28 Desember 2020.
2) Seluruh tunggakan bunga dan penalty yang timbul setelah 31 Agustus 2017 sampai dengan akad kredit wajib dibayarkan maksimal 1 bulan setelah pembayaran poin 1 diatas terselesaikan atau Januari 2021.

Jadwal angsuran pembayaran tunggakan bunga sebagai berikut:

Tahun	Bulan	Angsuran
2017	September	500.000.000
2017	Oktober	500.000.000
2017	November	500.000.000
2017	Desember	500.000.000
2018	Januari	585.000.000
2018	Pebruari	585.000.000
2018	Maret	585.000.000
2018	April	585.000.000
2018	Mei	585.000.000
2018	Juni	585.000.000
2018	Juli	585.000.000
2018	Agustus	585.000.000
2018	September	585.000.000
2018	Oktober	585.000.000
2018	Nopember	585.000.000
2018	Desember	585.000.000
Jumlah		**9.020.000.000**

17. UTANG BUNGA (lanjutan)

Jadwal angsuran pembayaran tunggakan bunga sebagai berikut: (lanjutan)

Tahun	Bulan	Angsuran
Jumlah dipindahkan		**9.020.000.000**
2019	Januari	1.670.000.000
2019	Pebruari	1.670.000.000
2019	Maret	1.670.000.000
2019	April	1.670.000.000
2019	Mei	1.670.000.000
2019	Juni	1.670.000.000
2019	Juli	1.670.000.000
2019	Agustus	1.670.000.000
2019	September	1.670.000.000
2019	Oktober	1.670.000.000
2019	November	1.670.000.000
2019	Desember	1.670.000.000
2020	Januari	1.305.000.000
2020	Pebruari	1.305.000.000
2020	Maret	1.305.000.000
2020	April	1.305.000.000
2020	Mei	1.305.000.000
2020	Juni	1.305.000.000
2020	Juli	1.305.000.000
2020	Agustus	1.305.000.000
2020	September	1.305.000.000
2020	Oktober	1.305.000.000
2020	November	1.305.000.000
2020	Desember	1.301.587.879
Jumlah		**44.716.587.879**

Utang bunga merupakan tunggakan bunga dan *penalty* atas pinjaman Perusahaan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk yang belum dibayarkan sejak tahun 2015 sampai dengan 31 Agustus 2017 dan telah diakui dalam laporan laba rugi. Dalam restrukturisasi tersebut tidak terdapat penghapusan atas bunga dan *penalty* melainkan perpanjangan jangka waktu pelunasan dan keuntungan atas restrukturisasi tersebut berupa penurunan bunga dari 12% menjadi 9% untuk periode setelah restrukturisasi.

Pada tanggal 26 Juni 2020, Perusahaan kembali melakukan perjanjian kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Terkait dengan tunggakan bunga dan dalam perjanjian tersebut diputuskan:

1) Pembayaran tunggakan bunga dan *penalty* sebesar Rp26.077.000.000 dilakukan secara bertahap mulai April 2021 s/d Desember 2023.
2) Seluruh tunggakan bunga dan *penalty* yang timbul sejak 28 Februari 2020 s.d akad kredit wajib dibayarkan maksimal Januari 2024.

17. UTANG BUNGA (lanjutan)

Jadwal angsuran pembayaran tunggakan bunga sebagai berikut: (lanjutan)

Tahun	Bulan	Angsuran
2021	April	880.000.000
2021	Mei	880.000.000
2021	Juni	880.000.000
2021	Juli	880.000.000
2021	Agustus	880.000.000
2021	September	880.000.000
2021	Oktober	880.000.000
2021	Nopember	880.000.000
2021	Desember	960.000.000
2022	Januari	830.000.000
2022	Pebruari	830.000.000
2022	Maret	830.000.000
2022	April	830.000.000
2022	Mei	830.000.000
2022	Juni	830.000.000
2022	Juli	830.000.000
2022	Agustus	830.000.000
2022	September	830.000.000
2022	Oktober	830.000.000
2022	Nopember	830.000.000
2022	Desember	870.000.000
2023	Januari	670.000.000
2023	Pebruari	670.000.000
2023	Maret	670.000.000
2023	April	670.000.000
2023	Mei	670.000.000
2023	Juni	670.000.000
2023	Juli	670.000.000
2023	Agustus	670.000.000
2023	September	670.000.000
2023	Oktober	670.000.000
2023	Nopember	670.000.000
2023	Desember	707.000.000
Jumlah		**26.077.000.000**

Utang bunga merupakan tunggakan bunga dan penalty atas pinjaman Perusahaan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk yang timbul sejak Februari 2020 sampai dengan Juni dan telah diakui dalam laporan laba rugi. Dalam restrukturisasi tersebut tidak terdapat penghapusan atas bunga dan penalty melainkan perpanjangan jangka waktu pelunasan.

18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Uang muka penjualan pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 sebesar Rp3.515.639.340 dan Rp2.548.434.638 merupakan deposit atas pemesanan kamar hotel dan uang jaminan tamu yang akan menginap di hotel, yang akan berkurang jika realisasi tamu menginap telah terjadi.

19. UTANG PAJAK

	30 September 2021	31 Desember 2020
Pajak PB 1 (10%)	2.121.074.997	1.786.551.593
PPN Keluaran	1.433.997.988	1.487.861.624
Pajak Penghasilan pasal 21/26	605.969.854	168.591.345
Pajak Penghasilan pasal 23	455.131.703	218.652.834
Pajak Penghasilan pasal 4 ayat 2	212.969.329	212.969.329
PBB	154.509.702	154.509.702
Jumlah	**4.983.653.573**	**4.029.136.427**

20. UTANG PIHAK BERELASI

	30 September 2021	31 Desember 2020
PT Citra Putra Mandiri	56.548.598.295	47.753.737.294
PT Mahkota Properti Indo	33.040.000.000	33.040.000.000
Jumlah	**89.588.598.295**	**80.793.737.294**

PT Mahkota Properti Indo

Utang ke PT Mahkota Properti Indo merupakan pinjaman yang akan digunakan untuk pembelian tanah dan bangunan seluas 576 m2 di Jl. Singaraja Blok C.4 Pers. No. 18 Kuningan Timur, Jakarta. Pinjaman tersebut didenominasi dalam Rupiah. Sampai dengan 31 Desember 2017 pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tanpa jaminan. Sejak Januari 2018, utang tersebut telah dikenakan bunga sebesar 6% pertahun. Jangka waktu pinjaman 2 tahun dan dapat diperpanjang.

PT Citra Putra Mandiri

Rincian penggunan utang ke PT Citra Putra Mandiri sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020
Untuk investasi	20.000.000.000	20.000.000.000
Modal kerja	36.548.598.295	27.753.737.294
Jumlah	**56.548.598.295**	**47.753.737.294**

Utang untuk investasi merupakan pinjaman ke PT Citra Putra Mandiri yang akan digunakan investasi saham pada entitas asosiasi (PT Bangun Mandiri Cemerlang) sebesar Rp20.000.000.000.

Seluruh pinjaman tersebut didenominasi dalam Rupiah tidak dikenakan beban bunga dan tanpa jadwal pengembalian yang pasti. Pinjaman tersebut tanpa jaminan dan tidak ada pembatasan terkait pinjaman tersebut.

21. UTANG BANK

	30 September 2021	31 Desember 2020
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk		
Kredit investasi	331.899.800.000	331.899.800.000
Jumlah	**331.899.800.000**	**331.899.800.000**
Bagian jatuh tempo kurang dari satu tahun	12.000.000.000	12.000.000.000
Bagian jatuh tempo setelah dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	319.899.800.000	319.899.800.000

a. Kredit Investasi

Pada tanggal 28 Desember 2010, Perusahaan melakukan perjanjian fasilitas kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dengan struktur sebagai berikut:

Peminjamn :
1. PT Citra Putra Mandiri sebagai peminjam utama.
2. PT Citra Putra Realty sebagai pengelola hotel Stones.
3. PT OSO Bali Cemerlang sebagai Pemilik tanah.

Fasilitas kredit investasi (baru) sebesar Rp287.000.000.000 dengan rincian sebagai berikut:
1. Kredit investasi (KIP sebesar Rp267.000.000.000).
2. Kredit investasi - Interest During Construction (KI-IDC) sebesar Rp20.000.000.000.

KI dan KI-IDC digunakan untuk membiayai proyek hotel dan *entertainment center* ("Stones") di Kuta Bali.

Ketentuan dan persyaratan kredit sebagai berikut:
1. Jumlah, bentuk kredit dan tujuan penggunaan kredit.

   Plafond fasilitas kredit seluruhnya sebesar Rp287.000.000.000 dengan rincian:
   - Plafond KI sebesar Rp267.000.000.000.
   - Plafond KI - IDC sebesar Rp20.000.000.000.

   Nominal perincian penggunaan kredit investasi sebagai berikut:
   - Pekerjaan struktur dan arsitektur sebesar Rp122.366.000.000.
   - Pekerjaan mekanikal dan elektrikal sebesar Rp95.090.000.000.
   - Pekerjaan eksternal dan internal sebesar Rp18.180.000.000.
   - Pekerjaan perlengkapan sebesar Rp53.000.000.000.
   - Pekerjaan persediaan sebesar Rp22.668.000.000.

2. Suku bunga, *penalty*, provisi, biaya administrasi dan *commitment fee*.

   Untuk pemberian fasilitas kredit Perusahaan wajib membayar ke BRI berupa:
   - Suku Bunga.
     Sebesar 12 % pertahun yang dapat ditinjau setiap saat sesuai dengan ketentuan suku bunga di BRI.
   - *Penalty.*
     Sebesar 50% dari tingkat suku bunga yang berlaku bila terjadi tunggakan pokok dan bunga.
   - Provisi.
     Sebesar 1% dari plafond dan dibayar pada saat atau sebelum pencairan pertama fasilitas kredit.
   - Biaya administrasi
     Sebesar Rp 100.000.000 dibayar pada saat atau sebelum pencairan pertama fasilitas kredit.
   - *Comitment fee.*
     Sebesar 1% dari *plafond* yang tidak ditarik selama masa penarikan.

21. UTANG BANK (lanjutan)

3. Jangka waktu.

   Jangka waktu plafond fasilitas KI dan KI-IDC yang diberikan adalah maksimum 84 bulan terhitung sejak penanda tangan akad kredit yaitu tanggal 28 Desember 2010 sampai dengan tanggal 28 Desember 2017 dengan grace period 18 bulan sejak penandatangan akad kredit.

4. Jadwal penarikan dan angsuran.

   Jadwal penarikan dan angsuran KI dan KI-IDC sebagai berikut:

Penarikan	Angsuran
- Tahun nol triwulan I penarikan: KI sebesar Rp41.259.657.250 KI-IDC sebesar Rp711.806.970	- Tahun I triwulan III angsuran: KI sebesar Rp10.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp800.000.000
- Tahun nol triwulan II penarikan: KI sebesar Rp41.259.657.250 KI-IDC sebesar Rp1.801.038.170	- Tahun I triwulan IV angsuran: KI sebesar Rp10.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp800.000.000
- Tahun nol triwulan III penarikan: KI sebesar Rp41.259.657.250 KI-IDC sebesar Rp2.918.536.770	- Tahun II triwulan I angsuran: KI sebesar Rp10.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000
- Tahun nol triwulan IV penarikan: KI sebesar Rp41.259.657.250 KI-IDC sebesar Rp4.065.036.380	- Tahun II triwulan II Angsuran: KI sebesar Rp10.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.00
- Tahun I triwulan I penarikan: KI sebesar Rp41.259.657.250 KI-IDC sebesar Rp5.241.289.610	- Tahun II triwulan III Angsuran: KI sebesar Rp10.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000
- Tahun I triwulan II penarikan: KI sebesar Rp60.701.713.750 KI-IDC sebesar Rp5.262.292.100	- Tahun II triwulan IV angsuran: KI sebesar Rp10.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000
	- Tahun III triwulan I angsuran: KI sebesar Rp12.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000
	- Tahun III triwulan II angsuran: KI sebesar Rp12.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000
	- Tahun III triwulan III angsuran: KI sebesar Rp12.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000
	- Tahun III triwulan III angsuran: KI sebesar Rp12.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000
	- Tahun IV triwulan I angsuran: KI sebesar Rp14.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000
	- Tahun IV triwulan II angsuran: KI sebesar Rp14.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000
	- Tahun IV triwulan III angsuran: KI sebesar Rp14.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000
	- Tahun IV triwulan IV angsuran: KI sebesar Rp14.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000
	- Tahun V triwulan I angsuran: KI sebesar Rp14.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp800.000.000

21. UTANG BANK (lanjutan)

a. Kredit Investasi (lanjutan)

4. Jadwal penarikan dan angsuran. (lanjutan)

Jadwal penarikan dan angsuran KI dan KI-IDC sebagai berikut:

Penarikan	Angsuran
	- Tahun V triwulan II angsuran: KI sebesar Rp14.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp800.000.000 - Tahun V triwulan III angsuran: KI sebesar Rp14.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp800.000.000 - Tahun V triwulan IV angsuran: KI sebesar Rp14.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp800.000.000 - Tahun VI triwulan I angsuran: KI sebesar Rp12.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp800.000.000 - Tahun VI triwulan II angsuran: KI sebesar Rp12.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp800.000.000 - Tahun VI triwulan III angsuran: KI sebesar Rp12.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp800.000.000 - Tahun VI triwulan IV angsuran: KI sebesar Rp11.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp800.000.000

5. Hal hal yang tidak boleh dilakukan (*Negative covenants*).

Tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari BRI, Perusahaan tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Menerima pinjaman dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya minimal Rp10.000.000.000 akumulasi selama satu tahun tanpa seizin BRI untuk proyek The Stones Bali.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan kekayaan Perusahaan kepada pihak lain, terkecuali telah diketahui dan disetujui pihak BRI.
- Melunasi terlebih dahulu seluruh atau sebagian utangnya kepada pemegang saham atau utang hubungan istimewa yang digunakan untuk proyek yang dibiayai BRI, jika ada, sebelum seluruh kewajiban ke BRI lunas, kecuali dikonversi menjadi modal.
- Melakukan pembayaran bunga atas pinjaman pemegang saham.
- Menyewakan aset yang diagunkan ke BRI kepada pihak lain yang bukan untuk kegiatan normal bisnis Perusahaan.
- Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit Perusahaan sendiri.
- Melakukan tindakan *merger*, akuisisi, investasi, penjualan aset Perusahaan atau penyertaan saham, baik pada *group* Perusahaan sendiri maupun perusahaan lain.
- Tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari BRI, Perusahaan tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut: Melakukan perubahan anggaran dasar, mengubah susunan pengurus, perubahan/pengalihan kepemilikan saham, perubahan struktur permodalan.

21. UTANG BANK (lanjutan)

a. Kredit Investasi (lanjutan)

6. Agunan/jaminan kredit

a. Tanah

1. Hak Guna Bangunan Nomor 783/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1279/2002 dengan luas 62 m2.
2. Hak Guna Bangunan Nomor 747/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1280/2002 dengan luas 62 m2.
3. Hak Guna Bangunan Nomor 747/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1281/2002 dengan luas 66 m2.
4. Hak Guna Bangunan Nomor 755/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1282/2002 dengan luas 70 m2.
5. Hak Guna Bangunan Nomor 816/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1283/2002 dengan luas 74 m2.
6. Hak Guna Bangunan Nomor 812/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1284/2002 dengan luas 78 m2.
7. Hak Guna Bangunan Nomor 754/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1285/2002 dengan luas 82 m2.
8. Hak Guna Bangunan Nomor 775/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1286/2002 dengan luas 86 m2.
9. Hak Guna Bangunan Nomor 769/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1287/2002 dengan luas 88 m2.
10. Hak Guna Bangunan Nomor 800/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1288/2002 dengan luas 87 m2.
11. Hak Guna Bangunan Nomor 781/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1292/2002 dengan luas 65 m2.
12. Hak Guna Bangunan Nomor 751/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1293/2002 dengan luas 65 m2.
13. Hak Guna Bangunan Nomor 801/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1294/2002 dengan luas 68 m2.
14. Hak Guna Bangunan Nomor 803/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1295/2002 dengan luas 70 m2.
15. Hak Guna Bangunan Nomor 811/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1296/2002 dengan luas 69 m2.
16. Hak Guna Bangunan Nomor 815/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1297/2002 dengan luas 69 m2.
17. Hak Guna Bangunan Nomor 808/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1298/2002 dengan luas 68 m2.
18. Hak Guna Bangunan Nomor 795/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1299/2002 dengan luas 68 m2.
19. Hak Guna Bangunan Nomor 752/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1300/2002 dengan luas 69 m2.
20. Hak Guna Bangunan Nomor 749/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1301/2002 dengan luas 69 m2.
21. Hak Guna Bangunan Nomor 790/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1302/2002 dengan luas 70 m2.
22. Hak Guna Bangunan Nomor 807/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1303/2002 dengan luas 70 m2.
23. Hak Guna Bangunan Nomor 796/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1304/2002 dengan luas 69 m2.
24. Hak Guna Bangunan Nomor 791/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1305/2002 dengan luas 69 m2.

21. UTANG BANK (lanjutan)

a. Kredit Investasi (lanjutan)

6. Agunan/jaminan kredit (lanjutan)

a. Tanah (lanjutan)

25. Hak Guna Bangunan Nomor 797/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1306/2002 dengan luas 69 m2.
26. Hak Guna Bangunan Nomor 799/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1307/2002 dengan luas 69 m2.
27. Hak Guna Bangunan Nomor 762/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1308/2002 dengan luas 69 m2.
28. Hak Guna Bangunan Nomor 804/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1309/2002 dengan luas 69 m2.
29. Hak Guna Bangunan Nomor 810/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1310/2002 dengan luas 79 m2.
30. Hak Guna Bangunan Nomor 779/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1312/2002 dengan luas 65 m2.
31. Hak Guna Bangunan Nomor 776/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1313/2002 dengan luas 936 m2.
32. Hak Guna Bangunan Nomor 774/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1314/2002 dengan luas 63 m2.
33. Hak Guna Bangunan Nomor 768/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1315/2002 dengan luas 62 m2.
34. Hak Guna Bangunan Nomor 740/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1316/2002 dengan luas 60 m2.
35. Hak Guna Bangunan Nomor 750/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1317/2002 dengan luas 59 m2.
36. Hak Guna Bangunan Nomor 772/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1318/2002 dengan luas 58 m2.
37. Hak Guna Bangunan Nomor 794/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1319/2002 dengan luas 58 m2.
38. Hak Guna Bangunan Nomor 778/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1320/2002 dengan luas 58 m2.
39. Hak Guna Bangunan Nomor 741/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1321/2002 dengan luas 57 m2.
40. Hak Guna Bangunan Nomor 746/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1322/2002 dengan luas 56 m2.
41. Hak Guna Bangunan Nomor 805/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1323/2002 dengan luas 56 m2.
42. Hak Guna Bangunan Nomor 814/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1324/2002 dengan luas 56 m2.
43. Hak Guna Bangunan Nomor 817/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1325/2002 dengan luas 55 m2.
44. Hak Guna Bangunan Nomor 798/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1326/2002 dengan luas 56 m2.
45. Hak Guna Bangunan Nomor 763/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1327/2002 dengan luas 56 m2.
46. Hak Guna Bangunan Nomor 761/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1328/2002 dengan luas 55 m2.
47. Hak Guna Bangunan Nomor 739/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1329/2002 dengan luas 54 m2.
48. Hak Guna Bangunan Nomor 738/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1330/2002 dengan luas 53 m2.

21. UTANG BANK (lanjutan)

a. Kredit Investasi (lanjutan)

6. Agunan/jaminan kredit (lanjutan)

a. Tanah (lanjutan)

49. Hak Guna Bangunan Nomor 773/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1331/2002 dengan luas 53 m2.
50. Hak Guna Bangunan Nomor 745/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1332/2002 dengan luas 53 m2.
51. Hak Guna Bangunan Nomor 770/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1333/2002 dengan luas 52 m2.
52. Hak Guna Bangunan Nomor 771/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1334/2002 dengan luas 52 m2.
53. Hak Guna Bangunan Nomor 742/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1335/2002 dengan luas 51 m2.
54. Hak Guna Bangunan Nomor 765/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1253/2002 dengan luas 65 m2.
55. Hak Guna Bangunan Nomor 757/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1254/2002 dengan luas 53 m2.
56. Hak Guna Bangunan Nomor 766/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1255/2002 dengan luas 60 m2.
57. Hak Guna Bangunan Nomor 743/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1256/2002 dengan luas 58 m2.
58. Hak Guna Bangunan Nomor 758/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1257/2002 dengan luas 55 m2.
59. Hak Guna Bangunan Nomor 759/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1258/2002 dengan luas 58 m2.
60. Hak Guna Bangunan Nomor 760/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1259/2002 dengan luas 51 m2.
61. Hak Guna Bangunan Nomor 753/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1260/2002 dengan luas 50 m2.
62. Hak Guna Bangunan Nomor 806/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1261/2002 dengan luas 49 m2.
63. Hak Guna Bangunan Nomor 793/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1262/2002 dengan luas 47 m2.
64. Hak Guna Bangunan Nomor 792/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1263/2002 dengan luas 46 m2.
65. Hak Guna Bangunan Nomor 736/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1245/2002 dengan luas 45 m2.
66. Hak Guna Bangunan Nomor 787/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1265/2002 dengan luas 45 m2.
67. Hak Guna Bangunan Nomor 788/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1266/2002 dengan luas 45 m2.
68. Hak Guna Bangunan Nomor 784/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1267/2002 dengan luas 47 m2.
69. Hak Guna Bangunan Nomor 767/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1268/2002 dengan luas 49 m2.
70. Hak Guna Bangunan Nomor 789/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1269/2002 dengan luas 50 m2.
71. Hak Guna Bangunan Nomor 802/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1270/2002 dengan luas 51 m2.
72. Hak Guna Bangunan Nomor 764/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1271/2002 dengan luas 53 m2.

21. UTANG BANK (lanjutan)

a. Kredit Investasi (lanjutan)

6. Agunan/jaminan kredit (lanjutan)

a. Tanah (lanjutan)
   73. Hak Guna Bangunan Nomor 780/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1272/2002 dengan luas 54 m2.
   74. Hak Guna Bangunan Nomor 809/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1273/2002 dengan luas 55 m2.
   75. Hak Guna Bangunan Nomor 820/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1274/2002 dengan luas 58 m2.
   76. Hak Guna Bangunan Nomor 819/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1275/2002 dengan luas 58 m2.
   77. Hak Guna Bangunan Nomor 818/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1276/2002 dengan luas 57 m2.
   78. Hak Guna Bangunan Nomor 756/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1252/2002 dengan luas 949 m2.
   79. Hak Guna Bangunan Nomor 777/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1336/2002 dengan luas 36 m2.
   80. Hak Guna Bangunan Nomor 737/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1277/2002 dengan luas 10.017 m2.
   81. Hak Guna Bangunan Nomor 748/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 11311/2002 dengan luas 1.247 m2.
   82. Hak Guna Bangunan Nomor 785/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 September 2002 No. 1278/2002 dengan luas 1.023 m2.
   83. Hak Guna Bangunan Nomor 273/Kuta atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 14 Mei 1997 No. 2379/1997 dengan luas 4.503 m2.

   Seluruh agunan tanah tersebut terletak di provinsi Bali Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Kuta atas nama PT OSO Bali Cemerlang dengan total nilai pengikatan sebesar Rp553.954.000.000.

b. Personal *Guarantee* dari:
   1. Raja Sapta Ervian.
   2. Raja Sapta Oktohari.

Pada tanggal 18 April 2012, Perusahaan kembali melakukan perjanjian kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk dengan struktur sebagai berikut:

Peminjam : 1. PT Citra Putra Mandiri sebagai peminjam utama.
2. PT Citra Putra Realty sebagai pengelola hotel Stones.
3. PT OSO Bali Cemerlang sebagai Pemilik tanah.

Perusahaan dan BRI sepakat dan menyetujui:

1. Penambahan *plafond* kredit sebesar Rp100.000.000.000,- sehingga total *plafond* menjadi Rp387.000.000.000 dengan rincian:
   - Kredit Investasi Rp367.000.000.000.
   - Kredit Investasi-IDC Rp20.000.000.000.

21. UTANG BANK (lanjutan)

a. Kredit Investasi (lanjutan)

Perusahaan dan BRI sepakat dan menyetujui: (lanjutan)

Nominal perincian penggunaan kredit investasi sebagai berikut:
- Pekerjaan struktur dan arsitektur sebesar Rp220.723.000.000.
- Pekerjaan mekanikal dan elektrikal sebesar Rp96.181.000.000.
- Pekerjaan eksternal dan internal sebesar Rp78.934.000.000.
- Pekerjaan perlengkapan sebesar Rp56.100.000.000.
- Pekerjaan persediaan sebesar Rp28.366.000.000.

2. Perubahan jadwal angsuran dan perpanjangan jangka waktu fasilitas KI dan KI-IDC.
Jangka waktu plafond kredit fasilitas KI dan KI-IDC yang diberikan maksimum 144 bulan terhitung sejak tanggal 28 Desember 2010 dengan grace period 24 bulan.

3. Perubahan jadwal penarikan dan angsuran KI dan KI-IDC.

Jadwal penarikan dan angsuran KI dan KI-IDC sebagai berikut:

Penarikan	Angsuran
- Tahun I triwulan I-IV penarikan: KI sebesar Rp182.469.000.000 KI-IDC sebesar Rp4.937.000.000.	- Tahun III triwulan I angsuran: KI sebesar Rp15.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000.
- Tahun II triwulan I penarikan: KI sebesar Rp84.531.000.000 KI-IDC sebesar Rp3.010.000.000.	- Tahun III triwulan II angsuran: KI sebesar Rp15.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000.
- Tahun II triwulan II penarikan: KI sebesar Rp33.333.000.000 KI-IDC sebesar Rp3.670.000.000.	- Tahun III triwulan III angsuran: KI sebesar Rp15.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000.
- Tahun II triwulan III penarikan: KI sebesar Rp33.333.000.000 KI-IDC sebesar Rp4.127.000.000.	- Tahun III triwulan IV angsuran: KI sebesar Rp15.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000.
- Tahun II triwulan IV penarikan: KI sebesar Rp33.333.000.000 KI-IDC sebesar Rp4.257.000.000.	- Tahun IV triwulan I Angsuran: KI sebesar Rp 20.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000.
	- Tahun IV triwulan II Angsuran: KI sebesar Rp20.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000.
	- Tahun IV triwulan III Angsuran: KI sebesar Rp20.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000.
	- Tahun IV triwulan IV Angsuran: KI sebesar Rp20.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000.
	- Tahun V triwulan I Angsuran: KI sebesar Rp20.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000.
	- Tahun V triwulan III Angsuran: KI sebesar Rp20.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000.

21. UTANG BANK (lanjutan)

a. Kredit Investasi (lanjutan)

3. Perubahan jadwal penarikan dan angsuran KI dan KI-IDC.

Jadwal penarikan dan angsuran KI dan KI-IDC sebagai berikut:

Penarikan	Angsuran
	- Tahun V triwulan IV Angsuran: KI sebesar Rp20.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000. - Tahun VI triwulan I Angsuran: KI sebesar Rp20.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000. - Tahun VI triwulan II Angsuran: KI sebesar Rp20.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000. - Tahun VI triwulan III Angsuran: KI sebesar Rp20.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000. - Tahun VI triwulan IV Angsuran: KI sebesar Rp20.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000. - Tahun VII triwulan I Angsuran: KI sebesar Rp17.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000. - Tahun VII triwulan II Angsuran: KI sebesar Rp17.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000. - Tahun VII triwulan III Angsuran: KI sebesar Rp17.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000. - Tahun VII triwulan IV Angsuran: KI sebesar Rp16.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.000.000.000.

4. Hal-hal yang wajib dilakukan Debitur.

Total *Equity* Perusahaan pada akhir tahun 2012 harus mencapai kurang lebih Rp268.000.000.000 dan *Equity* tersebut sudah tercatat dalam laporan keuangan *audited* akhir tahun 2011.

5. Agunan/Jaminan kredit.

Jaminan kredit sama dengan jaminan kredit sesuai dengan perjanjian awal diatas dengan tambahan jaminan perlengkapan senilai Rp50.000.000.000 atas nama PT Citra Putra Mandiri yang akan dipasang Fidusia di kantor pendaftaran Fidusia.

Jaminan kredit sama dengan jaminan kredit sesuai dengan perjanjian awal diatas dengan tambahan jaminan perlengkapan senilai Rp50.000.000.000 atas nama PT Citra Putra Mandiri yang akan dipasang Fidusia di kantor pendaftaran Fidusia.

21. UTANG BANK (lanjutan)

a. Kredit Investasi (lanjutan)

Pada tanggal 29 Nopember 2012, Perusahaan kembali melakukan perjanjian kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk dalam putusan kredit para pihak setuju dan memutuskan:

1. Pemberian kredit modal kerja (KMK) sebesar Rp30.000.000.000 yang digunakan untuk keperluan pembiayaan pre opening dan technical service dan tambahan modal kerja Hotel The Stones di Kuta Bali.

2. Setuju melakukan perubahan pembayaran pokok Pinjaman Kredit Investasi.

3. Perusahaan dan BRI sepakat untuk mengubah beberapa ketentuan dalam perjanjian kredit yaitu suku bunga menjadi 10% per tahun yang dapat ditinjau setiap saat sesuai dengan ketentuan suku bunga di BRI dan jangka waktu *plafond* kredit fasilitas KI dan KI-IDC yang diberikan maksimum 96 bulan terhitung sejak tanggal 28 Desember 2010 sampai 28 Desember 2018 dengan *grace period* 27 bulan dan *availability period* 24 bulan.

4. Perubahan jadwal penarikan dan angsuran KI dan KI-IDC

		Saldo Awal		Angsuran		Saldo Akhir	
Tahun	**Triwulan**	**KI**	**KI-IDC**	**KI**	**KI-IDC**	**KI**	**KI-IDC**
Pertama	I-IV	182.469.000.000	4.937.000.000	Grace Period	Grace Period	182.469.000.000	4.937.000.000
Kedua	I-IV	184.530.000.000	15.064.000.000	Grace Period	Grace Period	367.000.000.000	20.000.000.000
Ketiga	I	367.000.000.000	20.000.000.000	Grace Period	Grace Period	367.000.000.000	20.000.000.000
	II	367.000.000.000	20.000.000.000	10.000.000.000	500.000.000	357.000.000.000	19.500.000.000
	III	357.000.000.000	19.500.000.000	10.000.000.000	500.000.000	347.000.000.000	19.000.000.000
	IV	347.000.000.000	19.000.000.000	10.000.000.000	500.000.000	337.000.000.000	18.500.000.000
Keempat	I	337.000.000.000	18.500.000.000	5.000.000.000	500.000.000	332.000.000.000	18.000.000.000
	II	332.000.000.000	18.000.000.000	5.000.000.000	500.000.000	327.000.000.000	17.500.000.000
	III	327.000.000.000	17.500.000.000	5.000.000.000	500.000.000	322.000.000.000	17.000.000.000
	IV	322.000.000.000	17.000.000.000	5.000.000.000	1.000.000.000	317.000.000.000	16.000.000.000
Kelima	I	317.000.000.000	16.000.000.000	15.000.000.000	1.000.000.000	302.000.000.000	15.000.000.000
	II	302.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	1.000.000.000	287.000.000.000	14.000.000.000
	III	287.000.000.000	14.000.000.000	15.000.000.000	1.000.000.000	272.000.000.000	13.000.000.000
	IV	272.000.000.000	13.000.000.000	15.000.000.000	1.000.000.000	257.000.000.000	12.000.000.000
Keenam	I	257.000.000.000	12.000.000.000	20.000.000.000	1.000.000.000	237.000.000.000	11.000.000.000
	II	237.000.000.000	11.000.000.000	20.000.000.000	1.000.000.000	217.000.000.000	10.000.000.000
	III	217.000.000.000	10.000.000.000	20.000.000.000	1.000.000.000	197.000.000.000	9.000.000.000
	IV	197.000.000.000	9.000.000.000	20.000.000.000	1.000.000.000	177.000.000.000	8.000.000.000
Ketujuh	I	177.000.000.000	8.000.000.000	25.000.000.000	1.000.000.000	152.000.000.000	7.000.000.000
	II	152.000.000.000	7.000.000.000	25.000.000.000	1.000.000.000	127.000.000.000	6.000.000.000
	III	127.000.000.000	6.000.000.000	25.000.000.000	1.000.000.000	102.000.000.000	5.000.000.000
	IV	102.000.000.000	5.000.000.000	25.000.000.000	1.000.000.000	77.000.000.000	4.000.000.000
Kedelapan	I	77.000.000.000	4.000.000.000	20.000.000.000	1.000.000.000	57.000.000.000	3.000.000.000
	II	57.000.000.000	3.000.000.000	20.000.000.000	1.000.000.000	37.000.000.000	2.000.000.000
	III	37.000.000.000	2.000.000.000	20.000.000.000	1.000.000.000	17.000.000.000	1.000.000.000
	IV	17.000.000.000	1.000.000.000	17.000.000.000	1.000.000.000	-	-
				367.000.000.000	**20.000.000.000**		

21. UTANG BANK (lanjutan)

a. Kredit Investasi (lanjutan)

Pada tanggal 29 Nopember 2012, Perusahaan kembali melakukan perjanjian kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk dalam putusan kredit para pihak setuju dan memutuskan: (lanjutan)

5. Angsuran pembayaran kedit modal kerja (KMK)

Tahun	Triwulan	Saldo awal	Angsuran	Saldo akhir
Pertama	I	30.000.000.000	*Grace period*	30.000.000.000
	II	30.000.000.000	4.000.000.000	26.000.000.000
	III	26.000.000.000	4.000.000.000	22.000.000.000
	IV	22.000.000.000	4.000.000.000	18.000.000.000
Kedua	I	18.000.000.000	4.000.000.000	14.000.000.000
	II	14.000.000.000	4.000.000.000	10.000.000.000
	III	10.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
	IV	5.000.000.000	5.000.000.000	-

6. Agunan/Jaminan kredit.

Jaminan kredit sama dengan dengan perjanjian awal diatas dengan tambahan jaminan perlengkapan senilai Rp50.000.000.000 atas nama PT Citra Putra Mandiri yang akan dipasang Fidusia di kantor pendaftaran Fidusia.

7. Hal hal yang tidak boleh dilakukan (*Negative covenants*).

Negative covenants atas pinjaman modal kerja sama dengan pinjaman Kredit investasi dan Kredit Investasi – *During Interest Construction*.

Pada tanggal 26 Juli 2016, Perusahaan kembali melakukan perjanjian kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dalam putusan kredit para pihak setuju dan memutuskan:

1. Perubahan jadwal angsuran dan perpanjangan jangka waktu fasilitas KI dan KI-IDC menjadi sebagai berikut:

Tahun	Angsuran KI	KI-IDC
2015	100.000.000	100.000.000
2016	1.200.000.000	1.200.000.000
2017	13.200.000.000	1.200.000.000
2018	36.000.000.000	2.400.000.000
2019	50.400.000.000	2.400.000.000
2020	64.800.000.000	3.600.000.000
2021	81.600.000.000	3.600.000.000
2022	102.200.000.000	3.750.000.000
	349.500.000.000	**18.250.000.000**

21. UTANG BANK (lanjutan)

a. Kredit Investasi (lanjutan)

Pada tanggal 26 Juli 2016, Perusahaan kembali melakukan perjanjian kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dalam putusan kredit para pihak setuju dan memutuskan: (lanjutan)

2. Perubahan jadwal angsuran kredit modal kerja menjadi sebagai berikut:

Tahun	Bulan	Saldo awal	Angsuran	Saldo akhir
2015	Nopember	20.250.000.000	100.000.000	20.150.000.000
2015	Desember	20.150.000.000	100.000.000	20.050.000.000
2016	Januari	20.050.000.000	800.000.000	19.250.000.000
2016	Pebruari	19.250.000.000	800.000.000	18.450.000.000
2016	Maret	18.450.000.000	800.000.000	17.650.000.000
2016	April	17.650.000.000	800.000.000	16.850.000.000
2016	Mei	16.850.000.000	800.000.000	16.050.000.000
2016	Juni	16.050.000.000	800.000.000	15.250.000.000
2016	Juli	15.250.000.000	800.000.000	14.450.000.000
2016	Agustus	14.450.000.000	800.000.000	13.650.000.000
2016	September	13.650.000.000	800.000.000	12.850.000.000
2016	Oktober	12.850.000.000	800.000.000	12.050.000.000
2016	Nopember	12.050.000.000	800.000.000	11.250.000.000
2016	Desember	11.250.000.000	800.000.000	10.450.000.000
2017	Januari	10.450.000.000	1.700.000.000	8.750.000.000
2017	Pebruari	8.750.000.000	1.700.000.000	7.050.000.000
2017	Maret	7.050.000.000	1.700.000.000	5.350.000.000
2017	April	5.350.000.000	1.700.000.000	3.650.000.000
2017	Mei	3.650.000.000	1.700.000.000	1.950.000.000
2017	Juni	1.950.000.000	1.950.000.000	-
			20.250.000.000	

Pada tanggal 8 Nopember 2017, Perusahaan kembali melakukan perjanjian kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk dalam perjanjian kredit memutuskan:

1. Restrukturisasi fasilitas kredit investasi (KI) berupa *reschedulling* angsuran dengan memperpanjang jangka waktu kredit dari semula 28 Desember 2010 s/d 28 Desember 2022 menjadi 28 Desember 2010 s/d 28 Juni 2026.
2. Restrukturisasi fasilitas kredit investasi KI-IDC berupa *reschedulling* angsuran kredit dengan memperpendek jangka waktu kredit dari semula 28 Desember 2010 s/d 20 Desember 2022 menjadi 28 Desember 2010 s/d 28 Desember 2018.
3. Restrukturisasi fasilitas kredi tinvestasi (KI) dan KI IDC berupa penurunan tingkat suku bunga dari semula 12% pertahun menjadi 9% pertahun selanjutnya *reviewable*.

Adapun tipe, struktur dan syarat - syarat kredit sebagai berikut:

Peminjam : 1. PT Citra Putra Mandiri sebagai peminjam utama.
2. PT Citra Putra Realty sebagai pengelola hotel Stones.
3. PT OSO Bali Cemerlang sebagai Pemilik tanah.

21. UTANG BANK (lanjutan)

a. Kredit Investasi (lanjutan)

Adapun tipe, struktur dan syarat -syarat kredit sebagai berikut: (lanjutan)

Fasilitas kredit : Kredit Investasi (KI).

1. *Plafond* Semula Rp367.000.000.000 menjadi sebesar *plafond* efektif pada saat akad kredit atau maksimal sebesar Rp342.999.800.000.
2. Keperluan untuk membiayai pembangunan proyek Hotel dan Entertainment Center (The Stones) di Kuta Bali dengan total TPC Rp754.272.000.000.
3. Bentuk kredit adalah Pseudo RC maksimum CO menurun.
4. Jangka waktu semula 144 bulan sejak akad kredit (28 Desember 2010 sampai dengan 28 Desember 2022) menjadi 186 bulan sejak akad kredit (28 Desember 2010 sampai dengan 28 Juni 2026) dengan jadwal sebagai berikut:

Tahun	Kredit Investasi (KI) Semula	Menjadi
2017	8.000.000.000	8.000.000.000
2018	36.000.000.000	2.100.000.000
2019	50.400.000.000	4.200.000.000
2020	64.800.000.000	12.000.000.000
2021	81.600.000.000	36.000.000.000
2022	102.200.000.000	46.200.000.000
2023	-	57.000.000.000
2024	-	70.200.000.000
2025	-	75.000.000.000
2026	-	39.500.000.000
	343.000.000.000	**350.200.000.000**

5. Penalti sebesar 50% dari suku bunga yang berlaku atas tunggakan pokok dan atau bunga.

6. Agunan

   a. Agunan pokok:
      1. Tanah seluas 20.411 m2 dilokasi proyek "The Stones" senilai Rp553.954.000.000.
      2. Bangunan hotel dan *Entertainment* senilai Rp169.000.000.000.
      3. Perlengkapan senilai Rp160.000.000.000.

      Total jaminan keseluruhan sebesar Rp882.954.000.000.

   b. Agunan tambahan:
      1. Personal *guarantee* an. Raja Sapta Ervian.
      2. Personal *guarantee* an. Raja Sapta Oktohari.

Kredit investasi *Interest during construction* (KI-IDC):

1. *Plafond* Semula Rp20.000.000.000 menjadi Sebesar *plafond* efektif pada saat akad kredit atau maksimal sebesar Rp15.649.535.616.
2. Keperluan untuk Membiaya pembangunan proyek hotel dan Entertainment Center (The Stones) di Kuta Bali dengan total TPC Rp754.272.000.000.
3. Bentuk kredit adalah Pseudo RC Maksimum CO menurun.

21. UTANG BANK (lanjutan)

a. Kredit Investasi (lanjutan)

4. Jangka waktu semula 144 bulan sejak akad kredit (28 Desember 2010 sampai dengan 28 Desember 2022) menjadi 96 bulan sejak akad kredit (28 Desember 2010 sampai dengan 28 Desember 2018) dengan jadwal sebagai berikut:

Kredit Investasi – *Interest During Construction* (KI-IDC)

Tahun	Semula	Menjadi
2017	400.000.000	3.200.000.000
2018	2.400.000.000	12.450.000.000
2019	2.400.000.000	-
2020	3.600.000.000	-
2021	3.600.000.000	-
2022	3.750.000.000	-
	16.150.000.000	**16.150.000.000**

5. Penalti sebesar 50% dari suku bunga yang berlaku atas tunggakan pokok dan atau bunga.
6. Agunan terkait dengan fasilitas KI.

Pada tanggal 26 Juni 2020, Perusahaan kembali melakukan restrukturisasi atas perjanjian kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk dalam perjanjian kredit memutuskan:

1. Penyesuaian perhitungan tunggakan saldo semula sebesar Rp41.836.000.000,- menjadi sebesar Rp26.077.000.000,-.
2. *Reschedulling* angsuran Kredit Investasi sebesar Rp331.899.800.000,- tanpa penambahan jangka waktu kredit dengan grace period sejak Maret 2020 s/d Maret 2021.
3. *Reschedulling* angsuran tunggakan bunga, *penalty* sebesar Rp26.077.000.000,- dengan penambahan jangka waktu semula sampai dengan 28 Januari 2021 menjadi sampai dengan 28 Januari 2024 (*include grace* period sejak Maret 2020 s/d Maret 2021.
4. *Deferred* suku bunga.

Adapun tipe, struktur dan syarat-syarat kredit sebagai berikut:

Peminjam : 1. PT Citra Putra Mandiri sebagai peminjam utama.
2. PT Citra Putra Realty sebagai pengelola hotel Stones.
3. PT OSO Bali Cemerlang sebagai Pemilik tanah.

Fasilitas kredit : Kredit Investasi (KI)

1. Plafond sebesar Rp331.899.800.000,-.
2. Keperluan untuk membiayai pembangunan proyek hotel dan Entertainment Center (The Stones) di Kuta Bali dengan total TPC Rp754.272.000.000,-.
3. Bentuk kredit adalah Pseudo RC maksimum CO menurun.
4. Jangka waktu 186 bulan sejak akad kredit (28 Desember 2010 s/d 28 Juni 2026) dengan jadwal angsuran sebagai berikut:

Tahun	Semula	Menjadi
2020	10.000.000.000	-
2021	36.000.000.000	12.000.000.000
2022	46.200.000.000	15.000.000.000
2023	57.000.000.000	19.000.000.000
2024	70.200.000.000	30.000.000.000
2025	75.000.000.000	49.000.000.000
2026	37.499.800.000	206.899.800.000
	331.899.800.000	**331.899.800.000**

21. UTANG BANK (lanjutan)

a. Kredit Investasi (lanjutan)

5. Agunan

a. Agunan pokok:
   1. Tanah seluas 20.411 m2 dilokasi proyek "The Stones" senilai Rp553.954.000.000.
   2. Bangunan hotel dan Entertainment senilai Rp169.000.000.000.
   3. Perlengkapan senilai Rp160.000.000.000.

   Total jaminan keseluruhan sebesar Rp882.954.000.000.

b. Agunan tambahan
   1. Personal *guarantee* an. Raja Sapta Ervian.
   2. Personal *guarantee* an. Raja Sapta Oktohari.

Saat ini Perusahaan telah mengajukan permohonan relaksasi pembayaran kewajiban pokok dan bunga untuk periode April 2021 sampai dengan Maret 2022.

b. Kredit Investasi – IDC

Pada tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan kembali melakukan perjanjian fasilitas kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk dengan struktur sebagai berikut:

Peminjam : PT Citra Putra Realty Tbk.

Fasilitas kredit investasi (baru) sebesar Rp408.536.000.000 dengan rincian sebagai berikut:
1. Kredit investasi - pokok sebesar Rp380.254.000.000.
2. Kredit investasi - *Interest During Construction* (KI-IDC) sebesar Rp28.282.000.000.

KI dan KI-IDC digunakan untuk membiayai pembangunan OSO Hospital di JL. MT. Haryono kota Pontianak.

Ketentuan dan persyaratan kredit sebagai berikut:

1. Jumlah, bentuk kredit dan tujuan penggunaan kredit.

   Plafond fasilitas kredit seluruhnya sebesar Rp408.536.000.000 dengan rincian:
   - Plafond KI sebesar Rp380.254.000.000.
   - Plafond KI - IDC sebesar Rp28.282.000.000.

   Nominal perincian penggunaan kredit investasi sebagai berikut:
   - Pekerjaan tanah dan pondasi sebesar Rp17.850.000.000.
   - Pekerjaan struktur sebesar Rp56.100.000.000.
   - Pekerjaan arsitektur sebesar Rp51.000.000.000.
   - Pekerjaan mekanikal, elektrikal dan plumbing sebesar Rp54.825.000.000.
   - Pekerjaan *Furniture, Fixture And Equipment* sebesar Rp51.000.000.000.

21. UTANG BANK (lanjutan)

b. Kredit Investasi – IDC (lanjutan)

1. Jumlah, bentuk kredit dan tujuan penggunaan kredit. (lanjutan)

Nominal perincian penggunaan kredit investasi sebagai berikut: (lanjutan)
- Pekerjaan *Landscaping & External Work* sebesar Rp8.925.000.000.
- Pekerjaan Bangunan Area Parkir sebesar Rp24.099.000.000.
- Pekerjaan Peralatan *Medic & Non Medic* sebesar Rp116.455.000.000.

2. Suku bunga, *penalty*, provisi, biaya administrasi dan *commitment fee*.
Untuk pemberian fasilitas kredit Perusahaan wajib membayar ke Bank BRI berupa:
- Suku Bunga
  Sebesar 10,5 % pertahun yang dapat ditinjau setiap saat sesuai dengan ketentuan suku bunga di BRI.
- *Penalty*
  Sebesar 50% dari tingkat suku bunga yang berlaku bila terjadi tunggakan pokok dan bunga.
- Provisi
  Sebesar 0,50% dari plafond dan dibayar pada saat penandatanganan perjanjian kredit.
- Biaya administrasi
  Sebesar Rp250.000.000 dibayar pada saat penandatanganan perjanjian kredit.

3. Jangka waktu.

Jangka waktu plafond fasilitas KI dan KI-IDC yang diberikan adalah maksimum 144 bulan terhitung sejak penandatanganan akad kredit yaitu tanggal 31 Mei 2019 sampai dengan tanggal 30 Mei 2031 dengan *grace period* maksimum 36 bulan sejak penandatanganan akad kredit.

4. Jadwal penarikan dan angsuran.

Jadwal penarikan dan angsuran KI dan KI-IDC sebagai berikut:

Penarikan	Angsuran
- Triwulan I penarikan: KI sebesar Rp4.942.000.000 KI-IDC sebesar Rp96.000.000.	- Triwulan XIII angsuran: KI sebesar Rp300.000.000 KI-IDC sebesar Rp75.000.000.
- Triwulan II penarikan: KI sebesar Rp 18.120.000.000 KI-IDC sebesar Rp450.000.000.	- Triwulan XIV angsuran: KI sebesar Rp300.000.000 KI-IDC sebesar Rp75.000.000.
- Triwulan III penarikan: KI sebesar Rp35.393.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.140.000.000.	- Triwulan XV angsuran: KI sebesar Rp300.000.000 KI-IDC sebesar Rp75.000.000.
- Triwulan IV penarikan: KI sebesar Rp64.019.000.000 KI-IDC sebesar Rp2.388.000.000.	- Triwulan XVI Angsuran: KI sebesar Rp300.000.000 KI-IDC sebesar Rp75.000.000.
- Triwulan V penarikan: KI sebesar Rp87.959.000.000 KI-IDC sebesar Rp4.103.000.000.	- Triwulan XVII Angsuran: KI sebesar Rp1.500.000.000 KI-IDC sebesar Rp225.000.000.
- Triwulan VI penarikan: KI sebesar Rp82.163.000.000 KI-IDC sebesar Rp5.706.000.000.	- Triwulan XIX angsuran: KI sebesar Rp1.500.000.000 KI-IDC sebesar Rp225.000.000.
- Triwulan VII Penarikan: KI sebesar Rp65.584.000.000 KI-IDC Sebesar Rp6.984.000.000.	- Triwulan XX angsuran: KI sebesar Rp1.500.000.000 KI-IDC sebesar Rp225.000.000.

21. UTANG BANK (lanjutan)

b. Kredit Investasi – IDC (lanjutan)

4. Jadwal penarikan dan angsuran.

Penarikan	Angsuran
- Triwulan VIII penarikan: KI sebesar Rp22.076.000.000 KI-IDC Sebesar RP7.414.000.000.	- Triwulan XXI angsuran: KI sebesar Rp4.500.000.000 KI-IDC sebesar Rp300.000.000. - Triwulan XXII angsuran: KI sebesar Rp4.500.000.000 KI-IDC sebesar Rp300.000.000. - Triwulan XXIII angsuran: KI sebesar Rp4.500.000.000 KI-IDC sebesar Rp300.000.000. - Triwulan XIII angsuran: KI sebesar Rp300.000.000 KI-IDC sebesar Rp75.000.000. - Triwulan XXIV angsuran: KI sebesar Rp4.500.000.000 KI-IDC sebesar Rp300.000.000. - Triwulan XXV angsuran: KI sebesar Rp5.250.000.000 KI-IDC sebesar Rp450.000.000. - Triwulan XXVI angsuran: KI sebesar Rp5.250.000.000 KI-IDC sebesar Rp450.000.000. - Triwulan XXVII angsuran: KI sebesar Rp5.250.000.000 KI-IDC sebesar Rp450.000.000. - Triwulan XXVIII angsuran: KI sebesar Rp5.250.000.000 KI-IDC sebesar Rp450.000.000 - Triwulan XXIX angsuran: KI sebesar Rp9.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp750.000.000. - Triwulan XXX angsuran: KI sebesar Rp9.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp750.000.000. - Triwulan XXXI angsuran: KI sebesar Rp9.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp750.000.000. - Triwulan XXXII angsuran: KI sebesar Rp9.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp750.000.000. - Triwulan XXXIII angsuran: KI sebesar Rp15.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.125.000.000. - Triwulan XXXIV angsuran: KI sebesar Rp15.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.125.000.000. - Triwulan XXXV angsuran: KI sebesar Rp15.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.125.000.000.

21. UTANG BANK (lanjutan)

b. Kredit Investasi – IDC (lanjutan)

4. Jadwal penarikan dan angsuran.

Penarikan	Angsuran
	- Triwulan XXXVI angsuran: KI sebesar Rp15.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.125.000.000. - Triwulan XXXVII angsuran: KI sebesar Rp18.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.200.000.000. - Triwulan XXXVIII angsuran: KI sebesar Rp18.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.200.000.000. - Triwulaan XXXIX angsuran: KI sebesar Rp18.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.200.000.000. - Triwulan XXXX angsuran: KI sebesar Rp18.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.200.000.000. - Triwulan XXXXI angsuran: KI sebesar Rp21.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.500.000.000. - Triwulan XXXXII angsuran: KI sebesar Rp21.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.500.000.000. - Triwulan XXXXIII angsuran: KI sebesar Rp21.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.500.000.000. - Triwulan XXXXIV angsuran: KI sebesar Rp21.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.500.000.000. - Triwulan XXXXV angsuran: KI sebesar Rp21.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.500.000.000. - Triwulan XXXXVI angsuran: KI sebesar Rp21.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.500.000.000. - Triwulan XXXXVII angsuran: KI sebesar Rp21.000.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.500.000.000. - Triwulan XXXXVIII angsuran: KI sebesar Rp19.054.000.000 KI-IDC sebesar Rp1.282.000.000.

21. UTANG BANK (lanjutan)

b. Kredit Investasi – IDC (lanjutan)

5. Hal hal yang tidak boleh dilakukan (*Negative covenants*).

Tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari BRI, Perusahaan tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:
- Melakukan *merger*, akuisisi, penjualan aset Perusahaan.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain atau menjaminkan kekayaan Perusahaan kepada pihak lain.
- Melunasi dan atau membayar utang kepada pemegang saham dan/atau utang kepada pihak hubungan istimewa sebelum utang di BRI dilunasi terlebih dahulu.
- Melakukan pembayaran bunga atas pinjaman pemegang saham.
- Memberikan piutang kepada pemegang saham dengan alasan apapun.
- Melakukan investasi, penyertaan ke perusahaan lain, perluasan usaha, penjualan aset Perusahaan dan/atau tindakan apapun yang dapat mengganggu kemampuan Perusahaan memenuhi kewajibannya kepada BRI termasuk namun tidak terbatas pada aset-aset yang menjadi objek pembiayaan dan jaminan kepada BRI.
- Menerima pinjaman dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya tanpa seizin BRI.
- Menjual, mengalihkan atau memindahtangankan harta kekayaan/ aset Perusahaan.
- Mengajukan permohonan pernyatan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit kepada debitur sendiri.
- Menyewakan aset yang dijaminkan di BRI kepada pihak lain.

6. Agunan/ Jaminan kredit.

a. Tanah dan bangunan:
   1. Hak Guna Bangunan Nomor 43 diatas HPL No.1 atas sebidang tanah dengan luas 44.544 m2 a.n PT Citra Putra Mandiri.
   2. Bangunan rumah sakit dan sarana pelengkap dengan luas 25.500 m2.

b. Peralatan dan perlengkapan medis:
   1. Jaminan peralatan dan perlengkapan medis yang akan dipasang Fidusia di kantor pendaftaran Fidusia.

c. *Corporate Guarantee* dari:
   1. PT Citra Putra Mandiri.

Pada tanggal 19 Februari 2020 Perusahaan telah melakukan pelunasan atas fasilitas pinjaman ini.

22. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Kepentingan non-pengendali atas ekuitas Entitas Anak PT Citra Putra Thamrin dan PT Jasa Oso Medika yang dikonsolidasi terhadap laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020
Modal Saham	2.700.000.000	2.700.000.000
Beban Laba Tahun Lalu	(1.010.477.546)	(528.417.956)
Rugi Tahun Berjalan	(158.868.900)	(482.059.590)
Jumlah	**1.530.653.554**	**1.689.522.454**

23. CADANGAN PEMELIHARAAN PERLENGKAPAN, PERABOTAN, DAN PERALATAN HOTEL

	30 September 2021	31 Desember 2020
Cadangan Pemeliharaan Perlengkapan, Perabotan dan Peralatan	8.694.763.820	8.664.471.128
Jumlah	**8.694.763.820**	**8.664.471.128**

Mutasi Cadangan Pemeliharaan Perlengkapan, Perabotan dan Peralatan Hotel.

	30 September 2021	31 Desember 2020
Saldo awal	8.664.471.127	11.028.730.019
Kontribusi	30.292.693	1.748.555.613
Pengeluaran	-	(4.112.814.505)
Saldo akhir	**8.694.763.820**	**8.664.471.127**

Cadangan pemeliharaan perlengkapan, perabotan dan peralatan hotel merupakan pengumpulan dana cadangan untuk menjamin ketersediaan dana dengan tujuan sebagai berikut:
- Menjaga kualitas dan menambah perlengkapan, perabotan dan peralatan hotel.
- Pengeluaran modal rutin.

23. CADANGAN PEMELIHARAAN PERLENGKAPAN, PERABOTAN, DAN PERALATAN HOTEL

Cadangan pemeliharaan perlengkapan, perabotan dan peralatan hotel dihitung dengan persentase tertentu dari pendapatan kotor dengan perhitungan sebagai berikut:

Periode akuntansi setelah tanggal pembukaan	Presentase dari pendapatan kotor
1 – 12	1,50%
13 – 24	2,50%
25 – 60	3,50%
61 – 120	4,50%
121 dan sesudahnya	5,50%

24. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perusahaan sesuai dengan Akta No. 17 oleh notaris Rahayu Ningsih, S.H. tanggal 24 Mei 2019 dan berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, untuk periode 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham (lembar)	Presentase Kepemilikan	Jumlah (Rp)
PT Citra Putra Mandiri	1.998.750.000	77,8%	199.875.000.000
Putri Selaras	51.250.000	2,0%	5.125.000.000
Masyarakat*	520.000.000	20,2%	52.000.000.000
Jumlah	**2.570.000.000**	**100,0%**	**257.000.000.000**

Sesuai dengan Akta No.17 tanggal 24 Mei 2019 oleh notaris Rahayu Ningsih, S.H, yang berkedudukan di Jakarta, para pemegang setuju dan memutuskan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari Rp205.000.000.000,- menjadi Rp257.000.000.000,- dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp52.000.000.000,-.

Akta perubahan tersebut telah mendapat pengesahan dari Kementerian dan Hukum Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0285529 tanggal 11 Juni 2019.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Entitas telah memanfaatkan program Pengampunan Pajak (*Tax Amnesty*) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak.

Entitas telah mengajukan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak/ Surat Pernyataan Harta (SPHPP) pada tanggal 30 September 2016 dan telah memperoleh Surat Keterangan Pengampunan Pajak/ Surat Keterangan (SKPP) dengan No. KET-7270/PP/WPJ.04/2016 tertanggal 12 Oktober 2016.

Berdasarkan SPHPP dan SKPP, Entitas mendeklarasikan aset pengampunan pajak yang diakui di ekuitas sebagai tambahan modal disetor sebesar Rp133.988.750.000 (Catatan 10) dengan uang tebusan (jumlah yang dibayar sesuai dengan Undang-Undang Pengampunan Pajak) sebesar Rp1.535.613.364.

Rincian aset yang dideklarasikan sebagai berikut:

Bentuk Aset	Entitas	31 Desember 2016
Tanah	Induk	130.543.750.000
Kendaraan	Induk	3.445.000.000
Jumlah		**133.988.750.000**

26. AGIO SAHAM

Saldo Agio Saham untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020
Agio Saham	41.600.000.000	41.600.000.000
Biaya emisi saham	(4.680.000.000)	(4.680.000.000)
Jumlah	**36.920.000.000**	**36.920.000.000**

27. PENDAPATAN

	30 September 2021	30 September 2020
Sewa kamar	5.254.287.032	21.772.222.074
Makanan dan minuman	2.834.788.972	10.761.407.494
Departemen lainnya	127.336.530	545.775.014
Jumlah	**8.216.412.534**	**33.079.404.582**

Pendapatan usaha berasal dari bidang usaha perhotelan The Stones Legian Hotel dan Clay Hotel yang bertempat di Bali dan Jakarta. Tidak ada pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	30 September 2021	30 September 2020
Penyusutan (Catatan 10)	21.823.512.887	34.156.104.136
Beban karyawan	2.868.071.350	10.351.989.160
Makanan dan minuman	928.428.518	2.790.036.148
Perlengkapan kamar	820.449.872	2.919.027.105
Bahan bakar	143.081.509	217.950.561
Lain-lain	205.041.581	615.646.575
Jumlah	**26.788.585.717**	**51.050.753.685**

Tidak terdapat pembelian dari pemasok tunggal yang jumlahnya melebihi 10% dari jumlah pembelian.

29. BEBAN USAHA

	30 September 2021	30 September 2020
Beban karyawan	5.634.566.956	13.204.730.567
Listrik dan air	2.886.157.338	3.173.990.206
Asuransi	1.269.521.074	1.781.519.763
Imbalan pasca kerja (Catatan 33)	1.159.897.643	1.358.833.371
Perbaikan dan pemeliharaan	1.029.696.203	1.330.048.432
Jasa manajemen	1.003.420.723	569.035.212
Telepon dan internet	696.694.615	912.303.561
Pajak	634.260.399	1.148.418.046
Peralatan dan perlengkapan	512.497.603	739.869.803
Sistem informasi dan perangkat lunak	378.937.610	1.007.503.458
Jasa profesional	242.713.637	145.250.000
Perijinan dan legalitas	238.989.617	277.711.567
Pemasaran	235.336.800	1.139.678.601
Pelatihan dan program loyalitas	160.120.597	533.776.926
Retribusi, sumbangan dan perjamuan	47.057.346	80.821.974
Transportasi dan perjalanan dinas	39.142.346	87.979.979
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 10 & 11)	8.674.879	311.368.455
Lain-lain	721.634.047	574.015.208
Jumlah	**16.899.319.433**	**28.376.855.129**

30. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Pendapatan lain-lain Perusahaan pada 30 September 2021 merupakan Dana Hibah yang diterima sejumlah Rp25.643.411.

31. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN

	30 September 2021	30 September 2020
Pendapatan keuangan		
Jasa giro	4.025.608	11.559.143
Jumlah	**4.025.608**	**11.559.143**
Beban keuangan		
Bunga bank	(22.438.967.250)	(20.147.417.758)
Administrasi bank	(23.265.395)	(29.345.586)
Jumlah	**(22.462.232.645)**	**(20.176.763.344)**
Jumlah pendapatan (beban) keuangan	**(22.458.207.037)**	**(20.165.204.201)**

32. PAJAK PENGHASILAN

Manfaat (beban) pajak Grup terdiri dari:

	30 September 2021	30 September 2020
Pajak tangguhan	12.778.544.255	16.455.286.801
Jumlah	**12.778.544.255**	**16.455.286.801**

Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	30 September 2020
(Rugi) sebelum pajak menurut laporan konsolidasi laba rugi komprehensif	(57.904.056.242)	(66.513.408.432)
(Rugi) sebelum pajak Entitas Anak	(2.894.272.037)	(2.081.964.194)
(Rugi) sebelum pajak Perusahaan	**(55.009.784.205)**	**(64.431.444.238)**
Perbedaan temporer:		
Beban manfaat karyawan	1.159.897.643	1.233.164.045
Jumlah	**(53.849.886.562)**	**(63.198.280.194)**
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:		
Sumbangan	63.365.010	465.269.949
Lain-lain	76.481.511	204.851.623
Penghasilan jasa giro	(3.965.868)	(11.462.650)
Jumlah	**135.880.653**	**658.658.922**
Rugi fiskal	**(53.714.005.909)**	**(62.539.621.272)**

32. PAJAK PENGHASILAN (lanjutan)

Rugi fiskal yang masih dapat dikompensasi periode berikutnya:		
2020	(100.662.544.411)	-
2019	(14.034.150.018)	(14.034.150.018)
2018	(18.078.901.840)	(18.078.901.840)
2017	(27.262.268.313)	(27.262.268.313)
2016	(33.229.518.695)	(33.229.518.695)
Jumlah	**(247.274.691.319)**	**(155.144.460.137)**

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

Laba Sebelum Pajak	(55.009.784.205)	(66.513.408.432)
Pajak yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	12.102.152.525	16.628.352.108
Dampak pajak atas beban yang tidak dapat dikurangkan menurut fiskal	(29.893.744)	(173.065.307)
Beban Pajak Penghasilan	**12.072.258.781**	**16.455.286.801**

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 diatas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan pada saat Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) dapat sama atau berubah.

Fiskus dapat menetapkan atau mengubah besarnya kewajiban pajak dalam batas waktu 5 tahun sejak tanggal terhutangnya pajak.

Aset Pajak Tangguhan

Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2021	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi	Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan komprehensif	Efek penyesuaian tarif pajak penghasilan	Penyesuaian pajak tangguhan rugi fiskal	30 September 2021
Aset pajak tangguhan (Liabilitas)						
Perusahaan:						
Rugi fiskal	42.583.350.790	11.817.081.300	-	-	-	54.400.432.090
Liabilitas imbalan kerja	1.355.084.738	255.177.481	(665.133.291)	-	-	945.128.929
Entitas anak:						
Rugi fiskal	1.978.703.911	686.117.286	-	-	-	2.664.821.197
Liabilitas imbalan kerja	55.069.161	20.168.187	(69.485.708)	-	-	5.751.640
Penyisihan piutang	19.152.467	-	-	-	-	19.152.467
Aset pajak tangguhan	**45.991.361.067**	**12.778.544.255**	**(734.618.999)**	**-**	**-**	**58.035.286.325**

32. PAJAK PENGHASILAN (lanjutan)

Aset Pajak Tangguhan (lanjutan)

	1 Januari 2020	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi	Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan komprehensif	Efek penyesuaian tarif pajak penghasilan	Penyesuaian pajak tangguhan rugi fiskal	31 Desember 2020
Aset pajak tangguhan (Liabilitas)						
Perusahaan:						
Rugi fiskal	23.224.535.250	22.145.759.771	-	(2.786.944.230)	-	42.583.350.790
Liabilitas imbalan Kerja	2.192.502.379	340.236.642	(886.844.388)	(290.809.895)	-	1.355.084.738
Entitas anak:						
Rugi fiskal	1.405.479.216	704.607.597	-	(456.847.379)	325.464.476	1.978.703.911
Liabilitas imbalan Kerja	137.302.109	26.890.916	(92.647.610)	(16.476.253)	-	55.069.161
Penyisihan piutang	-	19.152.467	-	-	-	19.152.467
Aset pajak tangguhan	**26.959.818.954**	**23.236.647.393**	**(979.491.998)**	**(3.551.077.757)**	**325.464.476**	**45.991.361.067**

Lain-lain

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Republik Indonesia No. 01 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 dan 20% mulai dari tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.

Tarif pajak yang baru tersebut akan digunakan sebagai acuan untuk pengukuran aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan mulai sejak tanggal berlakunya peraturan tersebut yaitu 31 Maret 2020.

Perusahaan tidak menyajikan rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak 22% (2019: 25%), untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, dengan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, karena perusahaan mengalami rugi fiskal.

33. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perhitungan atas imbalan kerja Perusahaan dengan menggunakan metode Projected Unit Credit didasarkan pada penilaian yang dilakukan oleh PT Kompujasa Aktuaria Indonesia (Aktuaria Independen) dengan No.714/TEKAI/III/2021 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

33. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

	30 September 2021	30 September 2020
Usia Pensiun Normal	55 tahun	55 tahun
Metode	*Projected Unit Credit Actuarial Cost Method*	*Projected Unit Credit Actuarial Cost Method*
Tingkat Kenaikan Gaji	8% per tahun	8% per tahun
Bunga Teknis	7% per tahun	7% per tahun
Mortality	TMII III-2019	TMII III-2019
Jumlah Karyawan	150 Orang	150 Orang

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

	30 September 2021
Tingkat Diskonto	
Tingkat Diskonto +1%	8.445.606.132
Tingkat Diskonto -1%	10.071.146.528
Tingkat Kenaikan Gaji	
Tingkat Kenaikan Gaji +1%	10.063.988.170
Tingkat Kenaikan Gaji -1%	8.437.995.224

a. Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif adalah:

	30 September 2021	30 September 2020
Biaya jasa kini	687.564.401	883.376.840
Beban bunga	564.006.819	475.456.532
Pembayaran manfaat	-	(37.605.556)
Jumlah	**1.251.571.220**	**1.321.227.816**

Beban imbalan kerja tahun berjalan disajikan dalam akun "Beban Usaha" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

b. Jumlah diakui dalam pendapatan komprehensif lain:

	30 September 2021	30 September 2020
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas:		-
Perubahan asumsi keuangan	(3.339.177.266)	137.652.517
Jumlah	**(3.339.177.266)**	**137.652.517**

33. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020
Saldo pada awal tahun	6.409.790.454	9.193.265.182
Biaya jasa kini	687.564.401	916.752.535
Biaya bunga	564.006.819	752.009.092
Perubahan penyesuaian asumsi	(3.339.177.266)	(4.452.236.355)
Jumlah	**4.322.184.408**	**6.409.790.454**

Manajemen berpendapat bahwa liabilitas imbalan kerja yang diakui pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 telah memenuhi ketentuan Undang-undang No. 13 tahun 2003.

34. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

a. Sifat Hubungan dan Transaksi

Sifat hubungan dengan pihak berelasi adalah hubungan berada di bawah pengendalian bersama melalui sebagian kepemilikan yang sama dan/atau memiliki sebagian direksi dan/atau komisaris yang sama dengan Perseroan.

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan.

Syarat dan kondisi dengan pihak berelasi kecuali transaksi piutang lain-lain dengan karyawan, memiliki syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga.

Tabel berikut ini adalah ikhtisar pihak-pihak berelasi yang bertransaksi dengan Perseroan, termasuk sifat hubungan dan sifat transaksinya:

Pihak berelasi	Sifat dan hubungan	Sifat dari transaksi
PT Citra Putra Mandiri	Entitas induk dan pemegang saham utama grup	Utang pihak berelasi
PT Bangun Mandiri Cemerlang	Entitas Asosiasi	Investasi saham
PT Mahkota Properti	Entitas yang dikendalikan personil manajemen kunci Perusahaan	Utang pihak berelasi
PT Citra Putra Thamrin	Entitas Anak	Piutang berelasi

34. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

a. Sifat Hubungan dan Transaksi (lanjutan)

	30 September 2021	31 Desember 2020	Presentase terhadap jumlah liabilitas	
			30 September 2021	31 Desember 2020
Utang pihak berelasi				
PT Citra Putra Mandiri	56.548.598.295	47.753.737.294	10,52%	9,43%
PT Mahkota Properti Indo	33.040.000.000	33.040.000.000	6,14%	6,52%
Jumlah	**89.588.598.295**	**80.793.737.294**	**16,66,%**	**15,95%**

b. Kompensasi Personel Manajemen Kunci

Personil manajemen kunci Kelompok Usaha terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

Total remunerasi dan imbalan lainnya yang diberikan kepada personil manajemen kunci yang terdiri atas, imbalan kerja jangka pendek, per 30 September 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	30 September 2021/2020
Dewan Komisaris	166.188.198
Direksi	1.032.749.883
	1.198.938.081

35. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	30 September 2020
Nilai nomial	100	100
Rata-rata tertimbang dari jumlah saham untuk perhitungan laba (rugi) dasar per saham	2.570.000.000	2.526.666.667
(Rugi) bersih entitas induk	(42.495.418.155)	(50.007.655.434)
(Rugi) per saham	**(33,33)**	**(19,79)**

Perusahaan tidak memiliki efek yang bersifat *dilutive* pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020.

36. INFORMASI SEGMEN OPERASI

a. Segmen Usaha

Keseluruhan aktivitas usaha Grup berasal dari pasar lokal dan luar negri. Grup mengklasifikasikan aktivitas usahanya menjadi tiga segmen usaha yang terdiri atas pendapatan dari jasa sewa kamar, penjualan makanan dan minuman dan departemen lainnya.

Manajemen memantau hasil operasi dari unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian. Namun, pendanaan (termasuk biaya pendanaan dan pendapatan pendanaan) dan pajak penghasilan Grup dikelola secara Kelompok Usaha dan tidak dialokasikan kepada segmen operasi.

	30 September 2021			
	Sewa Kamar	**Makanan dan Minuman**	**Departemen Lainnya**	**Jumlah**
Pendapatan	5.254.287.032	2.834.788.972	127.336.530	8.216.412.534
Beban Pokok Pendapatan	(22.703.622.417)	(3.939.581.377)	(145.381.923)	(26.788.585.717)
Rugi Kotor	**(17.449.335.385)**	**(1.104.792.405)**	**(18.045.393)**	**(18.572.173.183)**

	30 September 2020			
	Sewa Kamar	**Makanan dan Minuman**	**Departemen Lainnya**	**Jumlah**
Pendapatan	21.772.222.074	10.761.407.494	545.775.014	33.079.404.582
Beban Pokok Pendapatan	(23.347.985.385)	(13.359.975.867)	(150.376.627)	(36.858.337.879)
Rugi Kotor	**(1.575.763.311)**	**(2.598.568.373)**	**395.398.387**	**(3.778.933.298)**

Berikut ini adalah posisi keuangan Perusahaan dan Entitas Anak berdasarkan kelompok usaha:

	30 September 2021			
	Sewa Kamar	**Makanan dan Minuman**	**Departemen Lainnya**	**Jumlah**
Jumlah aset	422.461.079.688	183.147.866.917	4.883.943.118	**610.492.889.723**
Jumlah liabilitas	372.236.322.210	161.374.128.126	4.303.310.083	**537.913.760.419**

36. INFORMASI SEGMEN OPERASI (lanjutan)

a. Segmen Usaha (lanjutan)

	31 Desember 2020			
	Sewa Kamar	Makanan dan Minuman	Departemen Lainnya	Jumlah
Jumlah aset	439.943.776.034	190.727.070.535	5.086.055.214	**635.756.901.783**
Jumlah liabilitas	330.519.665.158	143.288.872.178	3.821.036.592	**477.629.573.928**

b. Segmen Geografis

Berikut ini adalah jumlah pendapatan Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pasar geografis:

	30 September 2021		
	Clay Hotel – Jakarta	The Stones Legian Hotel – Bali	Jumlah
Pendapatan	1.444.824.037	6.771.588.497	**8.216.412.534**
Beban Pokok Pendapatan	(1.786.361.533)	(25.002.224.184)	**(26.788.585.717)**
Rugi Kotor	**(341.537.496)**	**(18.230.635.687)**	**(18.572.173.183)**

	30 September 2020		
	Clay Hotel – Jakarta	The Stones Legian Hotel – Bali	Jumlah
Pendapatan	1.643.991.103	31.435.413.479	**33.079.404.582**
Beban Pokok Pendapatan	(649.850.510)	(36.208.487.370)	**(36.858.337.880)**
Rugi Kotor	**994.140.593**	**(4.773.073.891)**	**(3.778.933.298)**

Berikut ini adalah posisi keuangan Perusahaan dan Entitas Anak berdasarkan pasar geografis:

	30 September 2021				
	Clay Hotel - Jakarta	The Stones Legian Hotel - Bali	Rumah Sakit Oso – Pontianak	Eliminasi	Jumlah
Jumlah aset	26.127.353.751	617.984.662.443	4.273.742.532	(37.892.868.793)	**610.492.889.933**
Jumlah liabilitas	22.297.220.184	538.078.761.154	2.380.647.874	(24.842.868.793)	**537.913.760.419**

36. INFORMASI SEGMEN OPERASI (lanjutan)

b. Segmen Geografis (lanjutan)

	31 Desember 2020				
	Clay Hotel - Jakarta	The Stones Legian Hotel - Bali	Rumah Sakit Oso – Pontianak	Eliminasi	Jumlah
Jumlah aset	27.027.716.628	627.924.980.028	4.210.410.252	(37.857.596.066)	**621.305.510.842**
Jumlah liabilitas	22.508.611.315	506.754.350.711	2.092.773.874	(24.807.596.066)	**506.548.139.834**

37. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

Prakarsa pengungkapan arus kas pada aktivitas pendanaan

	1 Januari 2021	Aktivitas kas	Aktivitas non kas	30 September 2021
Liabilitas				
Utang bank	331.899.800.000	-	-	331.899.800.000
Utang pihak berelasi	80.793.737.294	8.794.861.001	-	89.588.598.295
Jumlah	**412.693.537.294**	**8.794.861.001**	**-**	**421.488.398.295**

	1 Januari 2020	Aktivitas kas	Aktivitas non kas	31 Desember 2020
Liabilitas				
Utang bank	348.968.378.523	(17.068.578.523)	-	331.899.800.000
Utang pihak berelasi	60.807.084.355	19.986.652.939	-	80.793.737.294
Jumlah	**409.775.462.878**	**2.918.074.416**	**-**	**412.693.537.294**

38. PERIKATAN DAN PERJANJIAN

Pada tanggal 15 November 2011, Perusahaan mengadakan kerjasama dengan PT Luxury Hotel Internasional Indonesia berupa sebagai agen yang mengatur dan mengoperasikan hotel. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun. Atas pemberian jasa pengawasan dan operasi hotel tersebut, Perusahaan akan membayar biaya manajemen dasar sebesar 2,5% untuk tahun pertama hingga ketiga dan 2,75% mulai tahun keempat, pendapatan kotor dan biaya insentif manajemen sebesar 8% dari kuntungan kotor operasi dan biaya penjualan dan pemasaran sebesar 1% dari pendapatan kamar kotor, yang dibayarkan setiap bulan.

Perusahaan juga diharuskan membuat cadangan penggantian dengan persentase tertentu dari jumlah pendapatan kotor per tahun untuk tujuan melaksanakan penggantian modal, substitusi-substitusi dan penambahan-penambahan terhadap perabot-perabot dan peralatan hotel.

Cadangan pemeliharaan perlengkapan, perabotan dan peralatan hotel dihitung dengan persentase tertentu dari pendapatan kotor dengan perhitungan sebagai berikut:

38. PERIKATAN DAN PERJANJIAN (lanjutan)

Periode akuntansi setelah tanggal pembukaan	Persentase dari pendapatan kotor
1-12	1,50%
13-24	2,50%
25-60	3,50%
61-120	4,50%
121 dan sesudahnya	5,50%

Biaya manajemen yang akan dibayar ke pengelola adalah sebagai berikut:

1. Biaya manajemen

Periode akuntansi setelah tanggal pembukaan	Persentase dari pendapatan kotor
1 – 24	1,50%
25 – 48	1,75%
49 dan sesudahnya	2,00%

Akan dialokasikan sebagai berikut:

a. Biaya manajemen pokok

Biaya manajemen pokok adalah 0,25 % dari pendapatan

b. Biaya royalti

Biaya royalti hotel dihitung dengan persentase tertentu dari pendapatan kotor dengan perhitungan sebagai berikut:

Periode akuntansi setelah tanggal pembukaan	Persentase dari pendapatan kotor
1 – 24	1,25%
25 – 48	1,50%
49 dan sesudahnya	1,75%

2. Biaya insentif

Biaya insentif adalah 8 % dari laba operasi

39. 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.

a. Faktor dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Perusahaan menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko mata uang dan risiko suku bunga. Perusahaan mendefinisikan risiko-risiko tersebut sebagai berikut:

- Risiko kredit merupakan risiko yang muncul dikarenakan debitur tidak membayar semua atau sebagian piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian Perusahaan.
- Risiko likuiditas merupakan risiko atas ketidak mampuan Perusahaan membayar liabilitasnya pada saat jatuh tempo. Saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo.
- Risiko mata uang merupakan risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan yang disebabkan perubahan nilai tukar mata uang asing.
- Risiko suku bunga terdiri dari risiko suku bunga atas nilai wajar, yaitu risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan yang disebabkan perubahan suku bunga pasar, dan risiko suku bunga atas arus kas, yaitu risiko arus kas dimasa datang akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Dalam rangka untuk mengelola risiko tersebut secara efektif, Direksi Perusahaan telah menyetujui beberapa strategi untuk pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Perusahaan.
Pedoman ini menetapkan tujuan dan tindakan yang harus diambil dalam rangka mengelola risiko keuangan yang dihadapi Perusahaan.

Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

- Meminimalkan dampak dari perubahan mata uang dan risiko pasar atas semua jenis transaksi dengan menyediakan cadangan mata uang yang cukup.
- Memaksimalkan penggunaan lindung nilai alamiah yang menguntungkan sebanyak mungkin *off-setting* alami antara pendapatan dan biaya dan hutang piutang dalam mata uang yang sama; dan
- Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan secara bijaksana, konsisten, dan mengikuti praktik pasar terbaik.

Perusahaan mengelola risiko kredit terkait dengan simpanan dana di Bank dan penempatan deposito berjangka dengan hanya menggunakan Bank-Bank yang memiliki reputasi dan predikat yang baik untuk mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank.

39. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko kredit (lanjutan)

Terkait dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Perusahaan mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menetapkan kebijakan atas persetujuan atau penolakan kontrak kredit baru. Kepatuhan atas kebijakan tersebut dipantau oleh Direksi. Sebagai bagian dari proses dalam persetujuan atau penolakan tersebut, reputasi dan jejak rekam pelanggan menjadi bahan pertimbangan. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Perusahaan terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan.

	30 September 2021		31 Desember 2020	
	Nilai tercatat	Maksimum eksposur	Nilai tercatat	Maksimum eksposur
Kas dan bank	1.981.355.894	1.981.355.894	1.527.140.535	1.527.140.535
Piutang usaha	250.215.907	250.215.907	428.044.824	428.044.824
Piutang lain-lain	50.984.396	50.984.396	156.955.053	156.955.053
Total	**2.282.556.197**	**2.282.556.197**	**2.112.140.412**	**2.112.140.412**

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan Grup sesuai dengan peringkat kredit debitur grup pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020:

	30 September 2021			
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	Total
Kas dan bank	1.981.355.894	-	-	1.981.355.894
Piutang usaha	-	337.272.574	(87.056.668)	250.215.907
Piutang lain-lain	-	50.984.396	-	50.984.396
Total	**1.981.355.894**	**388.256.970**	**(87.056.668)**	**2.282.556.197**

	31 Desember 2020			
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	Total
Kas dan bank	1.527.140.535	-	-	1.527.140.535
Piutang usaha	-	428.044.824	87.056.668	515.101.492
Piutang lain-lain	-	156.955.053	-	156.955.053
Total	**1.527.140.535**	**584.999.877**	**87.056.668**	**2.199.197.080**

39. 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.

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perusahaan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Perusahaan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimumkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Perusahaan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

Pada saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Perusahaan melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk dan kas keluar untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek yang jatuh tempo diperoleh dari pelunasan piutang dari pelanggan yang memiliki jangka waktu kredit 1 bulan.

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

	30 September 2021				
	Kurang dari satu tahun	**1 – 2 tahun**	**2 – 5 tahun**	**Lebih dari 5 tahun**	**Jumlah**
Utang usaha	5.741.856.247	-	-	-	5.741.856.247
Utang lain-lain	2.668.796.657	-	-	-	2.668.796.657
Biaya yang masih harus dibayar	60.421.468.079	-	-	-	60.421.468.079
Utang pajak	4.983.653.573	-	-	-	4.983.653.573
Utang bunga	8.000.000.000	18.077.000.000	-	-	26.077.000.000
Utang bank	12.000.000.000	34.000.000.000	285.899.800.000	-	331.899.800.000
Utang pihak berelasi	89.588.598.295	-	-	-	89.588.598.295
Jumlah	**183.404.372.851**	**52.077.000.000**	**285.899.800.000**	**-**	**521.381.172.851**

39. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko likuiditas (lanjutan)

	31 Desember 2020				
	Kurang dari satu tahun	**1 – 2 tahun**	**2 – 5 tahun**	**Lebih dari 5 tahun**	**Jumlah**
Utang usaha	5.823.836.411	-	-	-	5.823.836.411
Utang lain-lain	2.661.159.962	-	-	-	2.661.159.962
Biaya yang masih harus dibayar	37.640.773.521	-	-	-	37.640.773.521
Utang pajak	4.029.136.427	-	-	-	4.029.136.427
Utang bunga	8.000.000.000	18.077.000.000	-	-	26.077.000.000
Utang bank	12.000.000.000	34.000.000.000	285.899.800.000	-	331.899.800.000
Utang pihak berelasi	80.793.737.294	-	-	-	80.793.737.294
Jumlah	**150.948.643.615**	**52.077.000.000**	**285.899.800.000**	**-**	**488.925.443.615**

Risiko suku bunga

Perusahaan terekspos risiko tingkat bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan sehubungan dengan utang Bank yang dimiliki. Perusahaan memiliki pinjaman yang bersifat jangka panjang kepada Bank yang memiliki suku bunga mengambang sejalan dengan perubahan suku bunga yang relevan di pasar keuangan. Untuk meminimalkan risiko ini, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan pihak Bank agar dapat membayar bunga dengan tingkat bunga tetap untuk mengantisipasi apabila terdapat perubahan tingkat bunga pasar yang signifikan.

Tabel berikut ini menunjukan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat pertukaran tingkat bunga pinjaman. Dengan asumsi variabel lain konstan, laba sebelum beban pajak dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang sebagai berikut:

	30 September 2021	**30 September 2020**
Dampak terhadap laba (rugi) sebelum pajak:		
Kenaikan dalam satuan poin (+100)	148.950.000	201.474.177
Penurunan dalam satuan poin (+100)	(148.950.000)	(201.474.177)

Risiko perubahan kebijakan pemerintah, kondisi ekonomi dan sosial politik

Kebijakan pemerintah baik yang menyangkut ekonomi dan moneter, serta kondisi sosial dan politik yang kurang kondusif akan berakibat menurunnya investasi dan pembangunan. Risiko ini merupakan risiko yang bersifat sistematik (*Systematic Risk*) dimana bila risiko ini terjadi maka akan mempengaruhi secara negatif seluruh variabel yang terlibat, sehingga membuat kinerja Perusahaan menurun risiko ini bahkan diversifikasi pun belum mampu menghilangkan risiko ini.

39. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Estimasi nilai wajar

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

PSAK 68, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

a. harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1).
b. input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
c. input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

	30 September 2021		31 Desember 2020	
	Nilai tercatat	**Nilai wajar**	**Nilai tercatat**	**Nilai wajar**
Aset keuangan				
Kas dan setara kas	1.981.355.894	1.981.355.894	1.527.140.535	1.527.140.535
Piutang usaha	47.823.528	47.823.528	515.101.492	515.101.492
Piutang lain-lain	50.984.396	50.984.396	156.955.053	156.955.053
Jumlah	**2.080.163.818**	**2.080.163.818**	**2.199.197.080**	**2.199.197.080**

	30 September 2021		31 Desember 2020	
	Nilai tercatat	**Nilai wajar**	**Nilai tercatat**	**Nilai wajar**
Liabilitas keuangan				
Utang usaha	5.741.856.247	5.741.856.247	5.823.836.411	5.823.836.411
Utang lain-lain	2.668.796.657	2.668.796.657	2.661.159.962	2.661.159.962
Biaya yang masih harus Dibayar	60.421.468.079	60.421.468.079	37.640.773.521	37.640.773.521
Utang bunga	26.077.000.000	26.077.000.000	26.077.000.000	26.077.000.000
Utang bank	331.899.800.000	331.899.800.000	331.899.800.000	331.899.800.000
Utang pajak	4.983.653.573	4.983.653.573	4.029.136.427	4.029.136.427
Utang pihak berelasi	89.588.598.295	89.588.598.295	80.793.737.294	80.793.737.294
Jumlah	**521.381.172.851**	**521.381.172.851**	**488.925.443.615**	**488.925.443.615**

Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

39. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen permodalan (lanjutan)

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Kebijakan Perusahaan adalah untuk mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

Rasio *Adjusted* Leverage pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020
Utang bank dan utang bunga	357.976.800.000	357.976.800.000
Ekuitas	72.445.795.970	114.757.371.008
Rasio *adjusted leverage*	20,24%	32%

40. KONTIJENSI

Sampai dengan laporan auditor independen diterbitkan, Perusahaan tidak ada masalah sengketa hukum, lingkungan hidup dan perpajakan.

41. SALDO DEFISIT DAN PANDEMI COVID-19

Perseroan dan Entitas Anaknya mengalami defisit pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 sebesar Rp349.601.053.985 dan Rp320.247.873.481 Perseroan mengalami saldo defisit atas laba ditahan karena pendapatan operasional grup yang belum maksimal ditengah ketatnya persaingan bisnis perhotelan dalam merebut segmen pelanggan dan terjadinya Pandemi Covid-19 selama tahun 2020 dan triwulan II 2021, sehingga meningkatkan saldo Defisit yang signifikan.

Manajemen berkeyakinan bahwa Perusahaan dan Entitas Anaknya memiliki sumber daya yang memadai untuk melanjutkan kegiatan usahanya dalam waktu mendatang yang dapat diduga secara pantas. Oleh karena itu, dasar kelangsungan usaha tetap digunakan sebagai dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

Perusahaan telah dan akan terus menerapkan strategi- strategi pokok sebagai berikut:

- Memperkuat organisasi dan pembentukan team *Business Development*.
- Memberikan pelatihan/ *training* untuk memperkuat sumber daya manusia.
- Memperbaiki kualitas pelayanan.
- Penetrasi dan memperluas jaringan pemasaran dan promosi melalui *trade show* dan media digital.
- Meningkatkan pendapatan melalui kerjasama dengan berbagai mitra strategis.
- Menambah tim pemasaran dan memperkuat kerjasama dengan agen-agen perjalanan domestik dan global.

41. SALDO DEFISIT DAN PANDEMI COVID-19 (lanjutan)

Langkah - langkah dan strategi yang tengah dilakukan perseroan dalam mengatasi defisit adalah sebagai berikut:

1. Memperkuat organisasi dan pembentukan team Business Development dalam hal ini fokus penekanan pada tim marketing dengan langkah yang telah dilakukan:
   - Bekerjasama dengan *Travel Agents*, MICE Organizer dan juga *Wedding Organizer* untuk penjualan paket-paket *meeting* (termasuk kamar, tempat pertemuan dan makan/minum)
   - Memberlakukan program promosi pada saat kondisi pasar sedang lesu, seperti "*early bird promotion*" dimana mereka bisa mendapatkan discount tambahan apabila mereka membeli paket nya lebih awal
   - Bekerjasama dengan Perusahaan obat-obatan dan otomotif baik di dalam dan luar negeri untuk menyelenggarakan pameran.
   - Bekerjasama dengan hotel Marriott lain yang ada diseluruh penjuru dunia untuk melakukan *cross-selling* dalam mendatangkan pelanggan lebih banyak.
   - Memaksimalkan *website Marriott.com* sebagai wadah untuk mempromosikan paket-paket menginap dan juga promosi jangka panjang dan juga jangka pendek.
   - Bekerjasama dengan perusahaan obat-obatan dan otomotif baik di dalam dan luar negeri untuk menyelenggarakan pameran.
   - Kantor pusat Marriott International melakukan kerjasama dengan online travel agents seperti Booking.com, Expedia, Agoda, Traveloka, C-trip untuk promosi dan mejual The Stones – Legian, Bali.
   - Bekerja sama dengan *travel agents (offline)* yang berlaku selama setahun baik didalam negeri seperti MG Holidays, Mandira Abadi, Kaha Travel, Haryono dan diluar negeri seperti Flight Centre, Webjet, Hotelbeds.
   - Bekerjasama dengan media baik yang cetak seperti Exquisite Media dan elektronik seperti Hard Rock Radio, NET TV untuk mempromosikan hotel kami.

2. Memberikan pelatihan/ *training* untuk memperkuat sumber daya manusia melalui pelatihan – pelatihan inovasi seperti inovasi penggunaan energi dan sistem tata kelola/ manajemen perhotelan melalui jaringan marriot internasional.

3. Penetrasi dan memperluas jaringan pemasaran dan promosi melalui trade show dan media digital dengan langkah-langkah sebagai berikut:
   - Mengunjungi secara rutin ke semua instansi pemerintah, kementerian kedutaan asing dan perbankan untuk rapat-rapat yang diselenggarakan di Bali, The Stones – Legian, Bali sudah menjadi hotel pilihan oleh sebagian besar DPD, DPR, Kementerian, Kedutaan USA, Australia dan Bank Indonesia. BRI, BJB sebagai tempat rapat mereka.
   - Menghadiri pameran/eksibisi promosi di Surabaya dan Jakarta untuk mendapatkan tamu yang hendak melakukan pernikahan di Bali.
   - Menggunakan sarana sosial media seperti Facebook, Instagram, Twitter untuk mempromosikan dan juga penjualan paket-paket menginap.

4. Memperkuat kerjasama dengan agen agen perjalanan domestik dan global:
   - Bekerjasama dengan hotel Marriott lain yang ada diseluruh penjuru dunia untuk melakukan *cross-selling* dalam mendatangkan pelanggan lebih banyak.
   - Melakukan perjalanan bisnis guna mempromosikan hotel ke negara sasaran seperti Australia, New Zealand, Singapore, India dan juga ke pasar domestik seperti Jakarta dan Surabaya.

41. SALDO DEFISIT DAN PANDEMI COVID-19 (lanjutan)

Sebagai bagian dari usaha berkesinambungan untuk menghadapi dan mengelola kondisi tersebut, Perusahaan mengambil langkah-langkah menghadapi Pandemi Covid-19 yang telah dan akan dilaksanakan secara berkesinambungan sebagai berikut:

- Penerapan protokol kesehatan yang ketat, baik di lingkungan proyek konstruksi, perhotelan, maupun kantor pusat;
- Penerapan digitalisasi sistem dan teknologi yang mendukung pelaksanaan pekerjaan pegawai di lingkungan *Corporate Office*, *Business Unit* maupun *Project* di saat pandemi;
- Melakukan restrukturisasi perbankan dan pembiayaan konsumen dengan usulan relaksasi bunga dan restrukturisasi pinjaman kepada perbankan secara menyeluruh;
- Perusahaan melakukan restrukturisasi utang usaha kepada vendor dengan skema utama melakukan negosiasi dan penjadwalan pembayaran kepada para vendor;
- Secara aktif mencari alternatif pendanaan terkait utang dan pinjaman yang akan jatuh tempo;
- Memberlakukan *shift* dan *unpaid leave* bagi staff karyawan Hotel, penghentian pekerjaan *outsource*, serta pemutusan kontrak lebih awal terutama untuk ekspatriat;
- Efisiensi memalui pengeluaran Beban Usaha yang terjaga;
- Efisiensi penggunaan lantai dan ruangan yang digunakan untuk operasional Hotel; dan
- Memonitor *Pricing Strategy* untuk meningkatkan okupansi kamar Hotel.

Manajemen Perusahaan secara aktif memantau situasi di atas dan mengeksplorasi dan menjalankan strategi-strategi berikut sebagai upaya dalam mengatasi potensi dampak buruk pada kinerja keuangan dan keberlangsungan usaha Perusahaan, antara lain sebagai berikut:

- Melakukan efisiensi biaya dan optimalisasi belanja modal *(capital expenditure)* serta selektif dalam perolehan proyek baru;
- Menjaga beban pinjaman dengan mempertahankan rating keuangan Perusahaan; dan
- Menjaga arus kas operasional positif.

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

42. TANGGAL PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai 72 dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 25 November 2021.