

PT Duta Pertiwi Tbk dan Entitas Anak/*and its Subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir
30 September 2023 dan 2022/
*As of September 30, 2023 and December 31, 2022
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2023 and 2022*

**PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK/
PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS**

**Halaman/
Page**

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan Entitas Anak pada Tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022/
The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Duta Pertiwi Tbk and Its Subsidiaries as of September 30, 2023 and December 31, 2022 and for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2023 and 2022

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Pada Tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – *As of September 30, 2023 and December 31, 2022 and for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2023 and 2022*

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – *As of September 30, 2023 and December 31, 2022 and for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2023 and 2022*

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



dutapertiwi

developer and real estate

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023 DAN
31 DESEMBER 2022

SERTA UNTUK PERIODE-PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022

PT DUTA PERTIWI Tbk dan Entitas Anak

THE DIRECTORS' STATEMENT ON
THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2023 AND
DECEMBER 31, 2022

AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022

PT DUTA PERTIWI Tbk and Its Subsidiaries

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------|
| 1. Nama/Name | : | TEKY MAILOA |
| Alamat Kantor/Office address | : | Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain/Residential
Address/in accordance with
Personal Identity Card | : | Palmerah Selatan |
| Nomor Telepon/Telephone number | : | 021-50368368 |
| Jabatan/Title | : | Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama/Name | : | LIE JANI HARJANTO |
| Alamat Kantor/Office address | : | Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain/Residential
Address/in accordance with
Personal Identity Card | : | Jl. Camar Elok Blok 3 No. 3 |
| Nomor Telepon/Telephone number | : | 021-50368368 |
| Jabatan/Title | : | Wakil Direktur Utama/Vice President Director |

Menyatakan bahwa:

declare that:

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2023 dan 2022. | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements as of September 30, 2023 and December 31, 2022 and for the nine-month periods ended September 30, 2023 and 2022. |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan | 3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company's and Its Subsidiaries' consolidated financial statements, and |
| b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts. |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak. | 4. We are responsible for the Company and Its Subsidiaries' internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 27 Oktober 2023 / October 27, 2023



Teky Mailoa
Direktur Utama/President Director

Lie Jani Harjanto
Wakil Direktur Utama/Vice President Director
member of



sinar mas land

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
30 September 2023 dan 31 Desember 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Financial Position
September 30, 2023 and December 31, 2022
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	30 September/ September 30, 2023 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2.897.468.698.026	4	3.497.490.464.122	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	292.512.943.553	5	312.107.041.678	Short-term investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 1.630.041.154 dan Rp 2.717.249.366 pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022		6		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 1,630,041,154 and Rp 2,717,249,366 as of September 30, 2023 and December 31, 2022, respectively
Pihak berelasi	6.528.065.333		6.879.451.247	Related parties
Pihak ketiga	23.048.719.782		13.960.689.382	Third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 23.506.748 dan Rp 24.131.757 pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022	10.661.886.055	7	15.831.045.685	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 23,506,748 and Rp 24,131,757 as of September 30, 2023 and December 31, 2022, respectively
Persediaan	4.031.155.042.600	8	3.858.056.452.119	Inventories
Uang muka	127.040.657.544	9	88.325.077.774	Advances
Pajak dibayar dimuka	329.477.360.683	10	343.859.739.521	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	36.829.210.815	11	28.950.105.919	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	7.754.722.584.391		8.165.460.067.447	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi dalam saham	534.098.055.939	12	447.245.360.056	Investments in shares
Biaya dibayar dimuka	16.169.890.206	11	17.776.563.920	Prepaid expenses
Tanah yang belum dikembangkan	4.541.237.957.720	13	4.615.527.046.541	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 673.934.940.594 dan Rp 663.100.883.330 pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022	226.097.787.348	14	233.050.518.655	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 673,934,940,594 and Rp 663,100,883,330 as of September 30, 2023 and December 31, 2022, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 6.975.568.421 dan Rp 6.895.849.869 pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022	6.130.428.234	15	8.710.146.786	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation of Rp 6,975,568,421 and Rp 6,895,849,869 as of September 30, 2023 and December 31, 2022, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 933.871.131.584 dan Rp 854.370.571.500 pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022	2.060.877.932.787	16	2.084.736.590.459	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 933,871,131,584 and Rp 854,370,571,500 as of September 30, 2023 and December 31, 2022, respectively
Goodwill	9.302.932.297	17	9.302.932.297	Goodwill
Aset lain-lain	4.486.867.800		4.368.867.800	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	7.398.401.852.331		7.420.718.026.514	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	15.153.124.436.722		15.586.178.093.961	TOTAL ASSETS

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

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

	30 September/ September 30, 2023 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	444.423.267.401	18	219.366.627.599	Trade accounts payable - third parties
Utang pajak	26.667.852.361	19	38.015.610.385	Taxes payable
Beban akrual	20.880.460.651	20	24.124.171.945	Accrued expenses
Setoran jaminan	160.159.765.833	21	151.833.476.787	Security deposits
Liabilitas kontrak	2.123.286.022.906	22	2.682.373.961.368	Contract liabilities
Uang muka diterima	55.349.672.722	23	80.852.992.732	Advances received
Sewa diterima dimuka	218.700.509.183	24	142.666.896.710	Rental advances
Bagian liabilitas sewa yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2.577.360.000	25	2.577.360.000	Current portion of lease liabilities
Liabilitas lain-lain	11.078.346.659		13.101.401.366	Other liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	3.063.123.257.716		3.354.912.498.892	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas sewa jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	499.372.142	25	2.012.603.975	Long-term lease liabilities - net of current portion
Setoran jaminan	63.817.670.999	21	63.402.505.379	Security deposits
Liabilitas kontrak	582.930.661.349	22	750.275.844.632	Contract liabilities
Uang muka diterima	5.646.054.156	23	122.449.744.141	Advances received
Sewa diterima dimuka	126.981.943.953	24	291.297.161.184	Rental advances
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	74.949.889.856	36	75.587.380.370	Long-term employee benefits liability - net
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	854.825.592.455		1.305.025.239.681	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	3.917.948.850.171		4.659.937.738.573	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham				Capital stock - Rp 500 par value per share
Modal dasar - 3.000.000.000 saham				Authorized - 3,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 1.850.000.000 saham	925.000.000.000	27	925.000.000.000	Issued and paid-up - 1,850,000,000 shares
Tambahan modal disetor	465.081.634.211	28	465.081.634.211	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	19.979.103.231	29	19.979.103.231	Difference in value arising from transaction with non-controlling interest
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	27.589.383.000	30	25.589.383.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	8.683.882.806.630		7.770.324.746.798	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	10.121.532.927.072		9.205.974.867.240	Total Equity Attributable to Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	1.113.642.659.479	32	1.720.265.488.148	Non-controlling Interests
Jumlah Ekuitas	11.235.175.586.551		10.926.240.355.388	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	15.153.124.436.722		15.586.178.093.961	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif
Lain Konsolidasian
Untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income
For the Nine-Month Periods Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	Tidak Diaudit/Unaudited		
		30 September/September 30,		
		(Sembilan bulan/Nine months)		
		2023	2022	
PENDAPATAN USAHA	33	2.903.477.732.952	2.120.918.068.729	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	34	1.119.999.388.981	788.038.690.989	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		1.783.478.343.971	1.332.879.377.740	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	35			OPERATING EXPENSES
Penjualan		421.834.607.454	362.455.776.257	Selling
Umum dan administrasi		268.369.188.549	272.870.872.918	General and administrative
Pajak final	40	127.277.620.015	86.920.594.369	Final tax
Jumlah Beban Usaha		817.481.416.018	722.247.243.544	Total Operating Expenses
LABA USAHA		965.996.927.953	610.632.134.196	PROFIT FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga dan investasi	37	100.615.863.637	64.062.719.900	Interest and investment income
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih		1.089.344.284	(4.247.769.494)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Pemulihan (cadangan) kerugian penurunan nilai piutang	6,7	1.087.833.221	(257.804.304)	Recoveries (allowance) for impairment of receivables
Keuntungan penjualan aset tetap	14	1.016.171.696	44.434.234	Gain on sale of property and equipment
Dampak penghapusan aset hak-guna		-	869.144.426	Effect of disposal right-of-use assets
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan		466.851.930	2.454.333.941	Effect of discounting financial assets and liabilities
Beban bunga	38	(159.218.949.027)	(180.778.746.086)	Interest expense
Lain-lain - bersih	39	145.832.848.082	23.014.902.471	Others - net
Pendapatan (Beban) Lain-lain - bersih		90.889.963.823	(94.838.784.912)	Other Income (Expenses) - net
EKUITAS PADA LABA (RUGI) BERSIH DARI INVESTASI DALAM SAHAM	12	17.513.695.883	(14.206.404.322)	SHARE IN NET INCOME (LOSS) OF INVESTEEES
LABA SEBELUM PAJAK		1.074.400.587.659	501.586.944.962	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK KINI	40	1.968.323.864	869.871.181	CURRENT TAX EXPENSE
LABA PERIODE BERJALAN		1.072.432.263.795	500.717.073.781	NET PROFIT FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi - Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	36	378.625.653	147.757.426	Item that will not be reclassified subsequently to profit and loss - fair value of available for sale securities of subsidiary
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		378.625.653	147.757.426	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF		1.072.810.889.448	500.864.831.207	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
Jumlah laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total profit for the period attributable to:
Pemilik entitas induk		915.188.434.164	477.238.118.612	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	32	157.243.829.631	23.478.955.169	Non-controlling interests
Jumlah		1.072.432.263.795	500.717.073.781	Total
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk		915.558.059.832	477.381.371.988	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	32	157.252.829.616	23.483.459.219	Non-controlling interests
Jumlah		1.072.810.889.448	500.864.831.207	Total
LABA PER SAHAM DASAF	41	494,70	257,97	BASIC EARNINGS PER SHARE

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

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

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Company									
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital Stock	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interest	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
				Telah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated				
	925.000.000.000	465.081.634.211	20.695.147.947	23.589.383.000	7.726.266.573.848	9.160.632.739.006	1.800.856.587.960	10.961.489.326.966	Balance as of January 1, 2022
									Comprehensive income
	-	-	-	-	477.238.118.612	477.238.118.612	23.478.955.169	500.717.073.781	Profit for the period
									Other comprehensive income
	-	-	-	-	143.253.376	143.253.376	4.504.050	147.757.426	Remeasurement of defined benefits liability
	-	-	-	-	477.381.371.988	477.381.371.988	23.483.459.219	500.864.831.207	Total comprehensive income
	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings
									Transactions with owners
	-	-	-	-	(703.000.000.000)	(703.000.000.000)	(180.457.207.820)	(883.457.207.820)	Dividend
	-	-	-	-	(703.000.000.000)	(703.000.000.000)	(180.457.207.820)	(883.457.207.820)	Total transactions with owners
	925.000.000.000	465.081.634.211	20.695.147.947	25.589.383.000	7.498.647.945.836	8.935.014.110.994	1.643.882.839.359	10.578.896.950.353	Balance as of September 30, 2022 (unaudited)
	925.000.000.000	465.081.634.211	19.979.103.231	25.589.383.000	7.770.324.746.798	9.205.974.867.240	1.720.265.488.148	10.926.240.355.388	Balance as of January 1, 2023
									Comprehensive income
	-	-	-	-	915.188.434.164	915.188.434.164	157.243.829.631	1.072.432.263.795	Profit for the period
									Other comprehensive income
	-	-	-	-	369.625.668	369.625.668	8.999.985	378.625.653	Remeasurement of defined benefits liability
	-	-	-	-	915.558.059.832	915.558.059.832	157.252.829.616	1.072.810.889.448	Total comprehensive income
	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings
									Transactions with owners
	-	-	-	-	-	-	(515.808.825.575)	(515.808.825.575)	Decrease in paid-up capital of subsidiary by non-controlling interest
	-	-	-	-	-	-	(248.066.832.710)	(248.066.832.710)	Dividends paid by subsidiary to non-controlling interests
	-	-	-	-	-	-	(763.875.658.285)	(763.875.658.285)	Total transactions with owners
	925.000.000.000	465.081.634.211	19.979.103.231	27.589.383.000	8.683.882.806.630	10.121.532.927.072	1.113.642.659.479	11.235.175.586.551	Balance as of September 30, 2023 (unaudited)

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

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

	<u>Tidak Diaudit/Unaudited</u>		
	<u>30 September/September 30,</u>		
	<u>(Sembilan bulan/Nine months)</u>		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari konsumen	2.482.359.996.986	2.442.131.694.442	Cash receipts from customers
Pembayaran kas untuk:			Cash payments for:
Kontraktor	(788.839.300.499)	(778.678.830.132)	Contractors
Beban umum dan administrasi dan lain-lain	(710.610.984.628)	(377.064.044.829)	General and administrative and other expenses
Beban penjualan	(399.753.056.848)	(265.244.364.725)	Selling expenses
Gaji	(179.178.779.469)	(183.184.919.148)	Salaries
Kas bersih dihasilkan dari operasi	403.977.875.542	837.959.535.608	Net cash generated from operations
Pembelian tanah	(207.217.572.284)	(92.265.845.421)	Acquisitions of land
Pembayaran pajak final	(75.160.531.017)	(69.429.099.246)	Final tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(992.914.043)	(991.209.052)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>120.606.858.198</u>	<u>675.273.381.889</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga	105.093.504.308	65.963.299.372	Interest received
Pencairan investasi jangka pendek	19.594.098.125	74.930.640.300	Withdrawal of short-term investments
Penerimaan dividen	10.200.000.000	12.750.000.000	Dividend received
Hasil penjualan aset tetap	1.189.755.000	44.434.234	Proceeds from sale of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(182.500.320)	(271.300.000)	Payment for liabilities arising from acquisition of property and equipment
Perolehan aset tetap	(9.339.751.681)	(9.308.120.920)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	(40.872.617.662)	(395.400.000)	Acquisitions of investment properties
Penempatan investasi dalam saham	(79.539.000.000)	-	Placement in investment in shares
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	<u>6.143.487.770</u>	<u>143.713.552.986</u>	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran atas uang muka penurunan modal disetor entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(515.808.825.575)	(180.457.207.820)	Payment of advance of decrease in paid-up capital of subsidiaries to non-controlling interest
Pembayaran dividen	(209.218.240.460)	(702.649.256.200)	Dividend paid
Pembayaran liabilitas sewa	(1.718.240.000)	(1.980.030.000)	Payments of lease liabilities
Pembayaran utang bank jangka panjang	-	(208.909.000.000)	Payments of long-term bank loans
Pembayaran bunga	-	(5.084.955.142)	Interest paid
Penerimaan utang bank jangka panjang	-	47.753.973.890	Proceeds of long-term bank loans
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(726.745.306.035)</u>	<u>(1.051.326.475.272)</u>	Net Cash Used in Financing Activities
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	<u>(599.994.960.067)</u>	<u>(232.339.540.397)</u>	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	<u>3.497.490.464.122</u>	<u>3.375.031.454.437</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(26.806.029)	1.162.703.840	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	<u><u>2.897.468.698.026</u></u>	<u><u>3.143.854.617.880</u></u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD

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

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

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Duta Pertiwi Tbk (“Perusahaan” atau “Entitas Induk”) didirikan dengan Akta No. 237 tanggal 29 Desember 1972 dari Mohamad Said Tadjoeidin, S.H., notaris di Jakarta. Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. Y.A.5/116/20 tanggal 4 Mei 1973 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 94 Tambahan No. 1441 tanggal 25 November 1986. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan dengan Akta No. 1 tanggal 1 Juli 2022 dari Syarifudin, S.H., notaris di Kota Tangerang, mengenai penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan terhadap Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-0045588.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 4 Juli 2022. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) didirikan dan menjalankan usahanya di Indonesia.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta Utara dengan proyek real estatnya meliputi pusat perbelanjaan ITC Mangga Dua, Ruko Textil Mangga Dua, Dusit Arkade Belanja Mangga Dua, Mangga Dua Mall, Mangga Dua Court Apartment, Wisma Eka Jiwa, Jembatan Niaga I, II dan III, perumahan Taman Duta Mas, Mega ITC Cempaka Mas, Pusat Niaga Duta Mas Fatmawati, Ruko Roxy Mas, ITC Fatmawati, Harcomas Mangga Dua, Jembatan Harcomas Mangga Dua dan Terowongan Harcomas Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan Apartemen, dan Roxy II, yang seluruhnya berlokasi di Jakarta dan pusat perbelanjaan Mangga Dua Center di Surabaya. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Gedung ITC Mangga Dua Lt. 8, Jalan Mangga Dua Raya, Jakarta.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Duta Pertiwi Tbk (“the Company” or “the Parent Company”) was established based on Notarial Deed No. 237 dated December 29, 1972 of Mohamad Said Tadjoeidin, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. Y.A.5/116/20 dated May 4, 1973, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 94 dated November 25, 1986, Supplement No. 1441. The Company’s Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 1 dated July 1, 2022 of Syarifudin, S.H., a public notary in Kota Tangerang, concerning the adjustment of Article 3 of the Company’s Articles of Association to Indonesian Standard Industrial Classification of All Economic Activities. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-0045588.AH.01.02.Year 2022 dated July 4, 2022. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

The Company and its subsidiaries (herein after referred to as “the Group”) are incorporated and conduct their operations in Indonesia.

The Company is domiciled in North Jakarta and its real estate projects, namely, ITC Mangga Dua Shopping Center, Ruko Textil Mangga Dua, Dusit Arkade Belanja Mangga Dua, Mangga Dua Mall, Mangga Dua Court Apartment, Wisma Eka Jiwa, Niaga I, II and III bridge, Taman Duta Mas housing complex, Mega ITC Cempaka Mas, Pusat Niaga Duta Mas Fatmawati, Ruko Roxy Mas, ITC Fatmawati, Harcomas Mangga Dua, Harcomas Mangga Dua bridge and Harcomas Mangga Dua underground channel, ITC Roxy Mas and apartment, and Roxy II are located in Jakarta, while the Mangga Dua Center Shopping Center is located in Surabaya. The Company’s head office is located at ITC Mangga Dua building, 8th Floor, Jalan Mangga Dua Raya, Jakarta.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi industri barang, pengelolaan air, konstruksi gedung, jalan dan jaringan, penyiapan lahan, instalasi sistem kelistrikan dan saluran, perdagangan besar, aktivitas penunjang angkutan darat, restoran, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan industri, aktivitas konsultasi serta aktivitas operasional fasilitas olahraga dan taman bertema atau taman hiburan. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tanggal 1 Oktober 1988 dalam bidang real estat, sebelumnya Perusahaan bergerak dalam bidang kontraktor.

Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Bumi Serpong Damai Tbk.

Pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 26 September 1994, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam atau Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepam dan LK atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) No. S-1665/PM/1994 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 25.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 3.150 per saham. Perusahaan mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 November 1994.

Pada tanggal 24 Maret 1997, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK dengan surat No. S-447/PM/1997 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 693.750.000 saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 15 April 1997.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in commodity industry, water treatment, building, road and network construction, land preparation, installation of electrical systems and channels, wholesale trade, land transportation support activities, restaurants, self-owned or leased real estate, industrial estates, consulting activities and operational activities for sports facilities and theme parks or amusement parks. The Company started commercial operations in real estate business on October 1, 1988. Prior to October 1988, the Company is engaged in construction business only.

The Group operates under the group of PT Bumi Serpong Damai Tbk.

The ultimate parent of the Group is Sinarmas Land Limited, a limited liability company incorporated in Singapore.

b. Public Offering of Shares and Bonds

Shares Offering

On September 26, 1994, the Company obtained the Notice of Effectivity of Share Registration from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam or the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency/Bapepam-LK or currently Financial Service Authority/OJK) in his letter No. S-1665/PM/1994 for its offering to the public of 25,000,000 shares with Rp 1,000 par value per share at an offering price of Rp 3,150 per share. On November 2, 1994, these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On March 24, 1997, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK in his letter No. S-447/PM/1997 for its limited public offering with preemptive rights of 693,750,000 shares through rights issue to stockholders. On April 15, 1997, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 5 Juni 2008, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK dengan surat No. S-3547/BL/2008 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 462.500.000 saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 Juni 2008.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah masing-masing 1.850.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiary (PT)	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)		
					30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
					%	%			
<i>Pemilikan Langsung/Direct Investments</i>									
Putra Alvita Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan/ Real estate	Grand Wisata	1994	53.52	53.52	2,592,143,008,670	2,308,818,692,521	
Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	South Gate	2015	100.00	100.00	2,014,231,343,083	2,205,024,571,561	
Mitrakarya Multiguna	Surabaya	Pergudangan/ Warehouse	-	2016	82.00	82.00	1,467,779,414,552	1,465,975,150,622	
Itomas Kembangan Perdana	Jakarta	Apartemen/ Apartment	Aerium	2015	88.59	88.59	1,234,278,269,299	1,158,222,929,913	
Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100.00	100.00	988,436,887,528	1,082,283,179,748	
Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel/ Shopping center and hotel	DP Mall dan/and Hotel Rooms Inc	2007	73.91	73.91	689,086,167,447	663,299,352,673	
Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100.00	100.00	664,123,880,197	631,447,081,464	
Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran/ Office space	Sinarmas Land Plaza, Cashbac dan/and Sopo Del Tower	1997	74.11	74.11	602,754,815,628	837,538,106,644	
Kembangan Permai Development	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	2005	80.00	80.00	417,821,938,475	398,883,320,359	
Kurnia Subur Permai	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	2021	100.00	100.00	378,851,519,007	360,283,993,087	
Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan/ Real estate	Banjar Wijaya	1991	100.00	100.00	258,309,951,095	387,261,152,163	
Anekagriya Buminusa	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100.00	100.00	240,687,929,619	215,827,258,448	
Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ Shopping center	ITC Depok	1991	77.48	77.48	202,268,650,435	192,070,120,732	
Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Balikpapan	1994	100.00	100.00	159,161,767,275	141,701,348,574	
Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Legenda Wisata	1999	100.00	100.00	146,413,068,985	273,791,129,167	
Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan/ Apartment and shopping center	Superblok Ambasadior Kuningan dan/and ITC Kuningan	1995	100.00	100.00	128,307,232,769	115,037,360,502	
Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	100.00	100.00	121,354,404,768	122,245,255,958	
Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	1994	100.00	100.00	86,217,318,017	100,892,335,804	
Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100.00	100.00	58,760,534,553	78,350,900,345	
Saranapapan Ekasejati	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	100.00	100.00	58,444,836,445	56,895,740,546	
Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100.00	100.00	13,002,675,536	30,287,344,094	
Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua	1996	100.00	100.00	7,503,742,204	4,273,117,015	
Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	100.00	100.00	4,224,623,445	4,136,008,465	
Duta Karya Propertindo	Jakarta	-	-	*	100.00	100.00	40,258,677	65,442,677	

On June 5, 2008, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK in his letter No. S-3547/BL/2008 for its limited public offering with preemptive rights to stockholders. On June 19, 2008, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, all of the Company's outstanding shares of 1,850,000,000 are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Consolidated Subsidiaries

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary (PT)	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Pemilikan Langsung/Direct Investments Entitas anak PAPI/Subsidiary of PAPI								
Putra Tirta Wisata	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	53.52	53.52	55,244,718,719	60,200,757,593
Panca Lambang Cipta	Bekasi	-	-	-	53.52	53.52	60,000,000	60,000,000

* Belum beroperasi komersial/No commercial operation

** Dicatat dengan metode ekuitas pada tanggal 31 Desember 2020/Accounted for using the equity method as of December 31, 2020

¹⁾ Efektif pada tanggal 7 April 2020, Hotel Le Grandeur Mangga Dua dan Balikpapan dihentikan operasinya/Effective on April 7, 2020, Hotel Le Grandeur Mangga Dua and Balikpapan

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the nine-month periods ended September 30, 2023 and December 31, 2022 follows:

30 September/September 30, 2023			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan		Bagian Laba (Rugi)/ Share in Profit (Loss)
	Kepemilikan/ Equity Interest Held	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	
	%		
PT Putra Alvia Pratama (PAP)	46.48	474,796,308,776	117,347,125,744
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	18.00	255,871,737,677	(416,477,495)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	26.09	166,488,327,499	3,428,466,757
PT Royal Oriental (RO)	25.89	92,710,727,634	29,935,172,904
PT Kembangan Permai Development (KPD)	20.00	82,594,760,136	4,514,921,918
PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN)	22.52	41,101,682,716	2,438,830,325

31 Desember/December 31, 2022			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan		Bagian Laba (Rugi)/ Share in Profit (Loss)
	Kepemilikan/ Equity Interest Held	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	
	%		
PAP	46.48	514,869,300,492	63,337,722,347
MKM	18.00	256,288,215,172	(1,363,598,796)
WPR	26.09	163,059,860,742	2,483,286,570
RO	25.89	153,413,269,995	38,529,325,266
KPD	20.00	78,079,838,218	(4,717,809,402)
PZN	22.52	38,662,852,391	903,459,082

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022:

Summarized statements of financial position as of September 30, 2023 and December 31, 2022:

	30 September/September 30, 2023						
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Aset lancar	1,658,729,087,747	38,604,076,277	61,460,467,637	171,603,214,971	55,900,676,292	124,448,937,270	Current assets
Aset tidak lancar	933,413,920,923	1,429,175,338,275	627,625,699,810	431,151,600,657	361,921,262,183	77,819,713,165	Noncurrent assets
Jumlah Aset	2,592,143,008,670	1,467,779,414,552	689,086,167,447	602,754,815,628	417,821,938,475	202,268,650,435	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	1,202,912,073,997	46,081,510,813	32,943,501,283	234,850,477,202	1,582,805,111	10,213,546,639	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	367,468,039,906	188,251,889	17,986,976,106	9,809,600,559	3,265,332,634	9,518,307,438	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	1,570,380,113,903	46,269,762,702	50,930,477,389	244,660,077,761	4,848,137,745	19,731,854,077	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1,021,762,894,767	1,421,509,651,850	638,155,690,058	358,094,737,867	412,973,800,730	182,536,796,358	Total Equity

	31 Desember/December 31, 2022						
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Aset lancar	1,392,703,758,366	38,468,283,180	63,886,981,524	387,631,745,889	58,645,223,651	114,247,660,479	Current assets
Aset tidak lancar	916,114,934,155	1,427,506,867,442	599,412,371,149	449,906,360,755	340,238,096,708	77,822,460,253	Noncurrent assets
Jumlah Aset	2,308,818,692,521	1,465,975,150,622	663,299,352,673	837,538,106,644	398,883,320,359	192,070,120,732	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	681,181,543,220	41,963,483,021	15,144,075,432	234,342,724,008	2,223,312,784	10,292,369,864	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	519,678,707,349	188,251,889	23,141,022,395	10,637,367,975	6,260,816,437	10,072,050,519	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	1,200,860,250,569	42,151,734,910	38,285,097,827	244,980,091,983	8,484,129,221	20,364,420,383	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1,107,958,441,952	1,423,823,415,712	625,014,254,846	592,558,014,661	390,399,191,138	171,705,700,349	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2023 dan 2022:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for the nine-month periods ended September 30, 2023 and 2022:

	30 September/September 30, 2023						
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Pendapatan	765,045,016,183	-	88,446,191,600	203,449,554,558	2,977,465,785	8,018,358,678	Revenue
Laba (rugi) sebelum pajak	252,458,940,365	(2,313,763,862)	13,141,435,212	115,835,996,076	22,574,609,592	10,831,096,009	Profit (loss) before tax
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	34,762,410	-	-	Other comprehensive income
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	252,458,940,365	(2,313,763,862)	13,141,435,212	115,869,223,206	22,574,609,592	10,831,096,009	Total comprehensive income (loss)
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	117,347,915,222	(416,477,495)	3,428,466,757	29,944,172,889	4,514,921,918	2,438,830,325	Attributable to non-controlling interest
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	157,420,117,460	-	-	90,646,715,250	-	-	Dividends paid to non-controlling interest

	30 September/September 30, 2022						
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Pendapatan	311,302,555,530	-	67,107,983,793	184,162,260,760	2,193,661,758	3,476,238,254	Revenue
Laba (rugi) sebelum pajak	2,291,938,445	(194,836,985)	944,863,765	96,417,258,609	(15,798,986,802)	2,055,896,134	Profit (loss) before tax
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	17,396,865	-	-	Other comprehensive income
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	2,291,938,445	(194,836,985)	944,863,765	96,289,131,634	(15,798,986,802)	1,941,978,154	Total comprehensive income (loss)
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	1,084,270,826	(35,070,657)	246,505,344	24,929,256,182	(3,159,797,360)	437,273,862	Attributable to non-controlling interest
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	180,457,207,820	-	-	-	-	-	Dividends paid to non-controlling interest

Ringkasan informasi arus kas untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2023 dan 2022:

Summarized cash flow information for the nine-month periods ended September 30, 2023 and 2022:

	30 September/September 30, 2023						
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Operasi	427,704,291,540	(2,386,502,692)	32,882,529,190	134,101,574,640	(2,016,314,990)	10,727,002,912	Operating
Investasi	6,293,071,136	4,988,574	(40,345,293,991)	2,222,089,521	617,421,429	152,342,569	Investing
Pendanaan	(338,654,487,550)	2,375,000,000	-	(200,445,840,000)	-	-	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	95,342,875,126	(6,514,118)	(7,462,764,801)	(64,122,175,839)	(1,398,893,561)	10,879,345,481	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 September/September 30, 2022						
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Operasi	456,663,473,484	(6,951,214,734)	30,164,830,515	85,660,298,016	(18,451,826,862)	4,590,255,361	Operating
Investasi	(25,539,392,203)	1,194,752	87,428,273	1,072,882,004	(44,289,256,561)	240,085,541	Investing
Pendanaan	(388,213,680,850)	6,566,000,000	-	(100,481,630,000)	-	-	Financing
Kenaikan (Penurunan) bersih kas dan setara kas	42,910,400,431	(384,019,982)	30,252,258,788	(13,748,449,980)	(62,741,083,423)	4,830,340,902	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

Perubahan Persentase Kepemilikan

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Pada tanggal 21 Desember 2022, Perusahaan dan PT Kembangan Permai Development, entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada IKP masing-masing sebesar Rp 73.500.000.000 dan Rp 76.500.000.000 atau masing-masing setara dengan 7.350 dan 7.650 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan Perusahaan di IKP dari 88,42% menjadi 88,59% (Catatan 29).

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat sebagaimana didokumentasikan dalam Akta No. 18 tanggal 14 Juni 2022, dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Muktar Widjaja
 Wakil Komisaris Utama : Franciscus Xaverius
 Ridwan Darmali

Komisaris Independen : Teddy Pawitra
 Susiyati Bambang
 Hirawan

Direksi

Direktur Utama : Teky Mailoa
 Wakil Direktur Utama : Lie Jani Harjanto
 Direktur : Hongky Jeffry Nantung
 Handoko Wibowo

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris, adalah sebagai berikut:

Ketua Komite Audit : Susiyati Bambang Hirawan
 Anggota Komite Audit : Rudiantara
 Rusli Prakarsa

Changes in Ownership Interest

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

On December 21, 2022, the Company and PT Kembangan Permai Development, a subsidiary, approved the increase in paid-up capital which was fully issued by IKP amounting to Rp 73,500,000,000 and Rp 76,500,000,000, respectively, consisting of 7,350 and 7,650 shares, respectively. This transaction increased the ownership interest of the Company in IKP from 88.42% to 88.59% (Note 29).

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, based on the Statement of Meeting Decision, as documented in Notarial Deed No. 18 dated June 14, 2022, of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, the Company's Board of Commissioners and Directors consist of the following:

Board of Commissioners

President Commissioner
 Vice President Commissioner

Independent Commissioners

Directors

President Director
 Vice President Director
 Directors

The Composition of the Audit Committee of the Company as of September 30, 2023 and December 31, 2022, based on the Decision of the Board of Commissioners follows:

Head of Audit Committee
 Members of Audit Committee

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 7.508.073.504 dan Rp 10.320.397.000 (tidak diaudit).

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 308 karyawan pada tanggal 30 September 2023 (tidak diaudit) dan 324 karyawan pada tanggal 31 Desember 2022 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 1.230 dan 1.175 masing-masing pada tanggal 30 September 2023 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (tidak diaudit).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 30 September 2023 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Oktober 2023. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran 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 (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors for the nine-month periods ended September 30, 2023 and 2022 amounted to Rp 7,508,073,504 and Rp 10,320,397,000 (unaudited), respectively.

The Company has a total number of 308 employees as of December 31, 2021 (unaudited) and 324 employees as of December 31, 2022 (unaudited). The Group has 1,230 and 1,175 employees as of September 30, 2023 (unaudited) and December 31, 2022 (unaudited), respectively.

e. Completion of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Duta Pertiwi Tbk and its subsidiaries for the year ended September 30, 2023 were completed and authorized for issuance on October 30, 2023 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

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

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

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir 30 September 2023 adalah konsisten dengan kebijakan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022.

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

b. Prinsip Konsolidasi

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

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

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

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the period ended September 30, 2023 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022.

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

b. Principles of Consolidation

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Selisih penilaian kembali aset tetap dan properti investasi milik PT Sinarwisata Lestari dan PT Sinarwisata Permai, entitas-entitas anak, tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian agar konsisten dengan kebijakan akuntansi Grup yang mencatat aset tetap dan properti investasi dengan menggunakan metode biaya.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

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

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

The revaluation increment in value of property and equipment and investment property of PT Sinarwisata Lestari and PT Sinarwisata Permai, subsidiaries, has been reversed in the consolidated financial statements to be consistent with the Group's policy of carrying its property and equipment and investment property using the cost model.

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

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

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

c. Kombinasi Bisnis

Entitas Tidak Sepengendali

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai beban lain-lain.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Efektif 1 Januari 2021, setelah penerapan Amanademen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis", Grup memiliki opsi untuk menerapkan 'uji konsentrasi nilai wajar' yang memungkinkan penilaian yang disederhanakan apakah serangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi adalah bukan sebuah bisnis. Uji konsentrasi dapat diterapkan berdasarkan transaksi per transaksi. Uji konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diperoleh terkonsentrasi pada satu aset identifikasian atau kelompok aset identifikasian sejenis. Jika pengujian terpenuhi, rangkaian aktivitas dan aset ditentukan bukan sebuah bisnis dan tidak diperlukan penilaian lebih lanjut. Jika pengujian tersebut tidak terpenuhi, penilaian secara rinci harus dilakukan dengan menerapkan persyaratan normal dalam PSAK No. 22.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

c. Accounting for Business Combination

Among Entities Not Under Common Control

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in other expenses.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as of the acquisition date. Effective January 1, 2021, upon adoption of the Amendment to PSAK No. 22 "Business Combination", the Group has an option to apply a 'fair value concentration test' that permits a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. The concentration test can be applied on a transaction-by-transaction basis. The optional concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar identifiable assets. If the test is met, the set of activities and assets is determined not to be a business and no further assessment is needed. If the test is not met, or if the Group elects not to apply the test, a detailed assessment must be performed applying the normal requirements in PSAK No. 22.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

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

Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference (gain on bargain purchase) is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

Among Entities Under Common Control

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between the amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

d. Foreign Currency Translation

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Functional and Reporting Currencies

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

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

Transaksi dan Saldo

Transactions and Balances

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

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

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, kurs konversi yang digunakan Grup adalah kurs tengah Bank Indonesia masing-masing sebesar Rp 15.526 dan Rp 15.731 per US\$ 1.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the exchange rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia of Rp 15,526 and Rp 15,731, respectively, to United States (U.S.) \$ 1.

e. Transaksi Pihak Berelasi

e. Transactions with Related Parties

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

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

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

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

f. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal;
- ii) untuk diperdagangkan; atau
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal;
- ii) untuk diperdagangkan;
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan; atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

g. Kas dan Setara Kas

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

f. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle;
- ii) held primarily for the purpose of trading; or
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalents unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle;
- ii) held primarily to the purpose of trading;
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period; or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

g. Cash and Cash Equivalents

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

h. Bank dan Deposito Berjangka

Bank yang dijaminan atau dibatasi pencairannya serta deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminan, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga (3) bulan pada saat penempatan disajikan sebagai "Investasi jangka pendek".

i. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran dan penurunan nilai atas instrumen keuangan.

Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

- (a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
- (b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

h. Cash in Banks and Time Deposits

Cash in banks which are used as collateral or are restricted and time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than three (3) months from the date of placement are presented as "Short-term investments".

i. Financial Instruments

The Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which set the requirements in classification and measurement and impairment in value of financial instruments.

Financial Assets

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss (FVTPL), on the basis of both:

- (a) The Group's business model for managing the financial assets; and
- (b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group has financial instruments under financial assets at amortized cost categories.

Financial assets at amortized cost

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

- (a) The financial assets is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- (b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha dan piutang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

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

Instrumen Ekuitas

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

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

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

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount adjusted for allowance for impairment.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's cash and cash equivalents, short-term investments, trade accounts receivable and other accounts receivable are included in this category.

Financial Liabilities and Equity Instruments

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

Equity Instruments

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

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVTPL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, setoran jaminan, utang bank jangka panjang dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Reklasifikasi Aset Keuangan

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group has financial instrument under financial liabilities at amortized cost category.

Financial Liabilities at Amortized Cost

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits, long-term bank loan and other liabilities are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

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

Reclassification of Financial Assets

In accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Impairment of Financial Assets

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using loss rate approach based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

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

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

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

(1) Financial Assets

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

- a. The contractual rights to receive the cash flows from these assets have ceased to exist or the assets have been transferred;

- b. Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan terhadap pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Grup secara substansial tidak mengalihkan maupun tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

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

(2) Liabilitas Keuangan

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

(2) Financial Liabilities

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

j. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

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

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

j. Fair Value Measurement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

k. Persediaan

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*) yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title*) yang sedang dikonstruksi, dan tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost and net realizable value*). Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dibentuk untuk menyesuaikan nilai persediaan ke nilai realisasi bersih.

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

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

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

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

k. Inventories

Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of land and buildings (houses, shophouses and buildings with strata title) ready for sale, buildings (houses, shophouses and buildings with strata title) under construction, and land under development which are stated at the lower of cost and net realizable value. Allowance for decline in value of the inventories are provided to reduce the carrying value of inventories to their net realizable values.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

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

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi adalah biaya konstruksi, dan dipindahkan ke tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

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

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

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

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

The cost of land under development consists of the acquisition cost of land for development, direct and indirect development costs and borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and buildings ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

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

The cost of building units under construction includes construction costs, and is transferred to land and buildings units ready for sale when the development of land and construction of buildings is completed. Cost is determined using the specific identification method.

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

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects, and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

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

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

Persediaan dari Hotel dan Lainnya

Persediaan dari hotel dan lainnya dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang (*weighted average method*). Persediaan dari hotel dan lainnya yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban tahun berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Hotel and Others Inventories

Hotel and other inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the current replacement cost. Hotel and others inventories that no longer have economic value, based on management's evaluation, are written-off and charged to current operations.

I. Investments in Associates and Joint Ventures

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

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

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

m. Perlengkapan

Perlengkapan pengelola gedung dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Nilai realisasi bersih merupakan nilai penggantian kini.

n. Biaya Dibayar Dimuka

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

o. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

p. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

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

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in the associate or joint venture that are not related to the Group.

m. Supplies

Building maintenance supplies are stated at the lower of cost or net realizable value.

Net realizable value is the current replacement cost.

n. Prepaid Expenses

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

o. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition costs of the land and borrowing costs, and is transferred to land under development when the development of land has started.

p. Property and Equipment

Direct Acquisition

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

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

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

Penyusutan dan amortisasi dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau periode sewa untuk perbaikan aset yang disewa, mana yang lebih singkat, sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan	20 – 30
Sarana pelengkap bangunan	5
Perbaikan aset yang disewa	5
Mesing-mesin	8
Inventaris	4 – 8
Kendaraan	5

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

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

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

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

Depreciation and amortization are computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

Buildings
Building improvements
Leasehold improvements
Machinery
Furniture and fixtures
Transportation equipment

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

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

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

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

Aset Tetap Dalam Pembangunan

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

q. Properti Investasi

Pemilikan Langsung

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

Aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Grup sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Grup dan selanjutnya diserahkan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian bangun, kelola dan alih.

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

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

Construction in Progress

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

q. Investment Properties

Direct Acquisition

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

Properties under BOT agreements are assets the development of which were funded by the Group then managed by the Group until such time the asset is transferred to asset holders at the end of concession period.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni lima (5) sampai dengan tiga puluh (30) tahun, kecuali aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih yang disusutkan dengan jangka waktu antara dua puluh (20) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

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

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

Properti Investasi Dalam Pembangunan

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

Investment properties are depreciated using the straight-line method based on estimated useful lives of five (5) to thirty (30) years, except properties under BOT agreement which are depreciated over the period of BOT agreements ranging from twenty (20) to thirty (30) years.

Investment properties, except properties under BOT agreements, are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal. Properties under BOT agreements are derecognized upon transfer to asset holders at the end of BOT agreement period by reversing all accounts related to the assets.

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

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

Construction in Progress

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

r. Transaksi Sewa

Sebagai penyewa

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

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
 2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

r. Lease Transactions

As lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:
 1. The Group has the right to operate the asset;
 2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use assets and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

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

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

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

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

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

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- fixed payments, including in-substance fixed payments;
- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amount expected to be payable under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

Sewa jangka-pendek

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

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

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

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan

Short-term leases

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short- term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- the modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and
- the consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.

For a lease modification that is not accounted for a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- remeasures and allocates the consideration in the modified contract;
- determine the lease term of the modified lease;
- remeasures the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of modification;
- decreases the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and

- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

s. Goodwill

Goodwill merupakan selisih lebih biaya perolehan akuisisi atas nilai wajar kepemilikan Grup pada aset teridentifikasi milik entitas anak yang diakuisisi pada tanggal akuisisi. Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai goodwill tidak dapat dipulihkan. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat goodwill dari entitas anak yang dijual tersebut.

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

t. Distribusi Dividen

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

- Makes a corresponding adjustment to the right-of-use assets for all other lease modifications.

As lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a financial lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group consider certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

s. Goodwill

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition over the fair value of the Group's share of the net identifiable assets of the acquired subsidiary at the date of acquisition. Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

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

t. Dividend Distribution

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

u. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode-periode sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.

u. Impairment of Non-Financial Assets

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

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

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

v. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has applied PSAK No. 72, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.</p> <p>3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variable, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.</p> <p>4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.</p> <p>5. Pengakuan pendapatan Ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).</p> <p>Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:</p> <p>1. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau</p> <p>2. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhi kewajiban pelaksanaan.</p> | <p>2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.</p> <p>3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.</p> <p>4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where this are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.</p> <p>5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).</p> <p>A performance obligation may be satisfied at the following:</p> <p>1. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or</p> <p>2. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan sebagai "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan Bunga

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

Pengakuan Beban

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan termasuk sebagai bagian dari akun "biaya dibayar dimuka". Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statements of financial position.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be a single performance obligations which satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the control over the real estate inventories has been transferred to customers.
- Service revenues are recognized when services are rendered.
- Hotel room revenues are based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.
- Club membership revenue is recognized based on the membership period.

Rental Revenues

Rental revenue is recognized on a straight-line basis over the term of the lease contract.

Interest Income

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

Expense Recognition

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 72 and included as part of "prepaid expenses" account. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

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

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

w. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

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

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

x. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

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

w. Borrowing Costs

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

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

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

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

x. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

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

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Sejak tanggal 31 Maret 2022, liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk dengan pendanaan khusus melalui program dana pensiun dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Sebelum tanggal 31 Maret 2022, liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut dibentuk tanpa pendanaan khusus. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat mempengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus diberikan kepada karyawan.

Penyisihan dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada umur wajar pensiun dari dana pensiun dengan manfaat yang diatur dalam Perppu Cipta Kerja 2/2022 setelah dikurangi akumulasi kontribusi dari karyawan dan hasil investasi yang berkaitan. Jika manfaat dana pensiun yang didanai pemberi kerja lebih kecil dari manfaat sesuai Perppu Cipta Kerja 2/2022, Grup akan menyediakan kekurangannya.

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja

Pesangon pemutusan kontrak terutang ketika karyawan dihentikan kontrak kerjanya sebelum usia pensiun normal. Grup mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja ketika Grup menunjukkan komitmennya untuk memberhentikan kontrak kerja dengan karyawan berdasarkan suatu rencana formal terperinci yang kecil kemungkinan untuk dibatalkan.

Long-term Employee Benefits Liability

After March 31, 2022, long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, funded defined-benefit plans through a certain pension fund which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Before March 31, 2022, long-term employee benefits liability is represents unfunded defined-benefit plans. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain period (non-permanent employees), outsourcing, working time, rest time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be provided to employees.

The provision has been calculated by comparing the benefit that will be received by an employee at normal pension age from the pension plan with the benefit as stipulated under Perppu Cipta Kerja 2/2022 after deduction of accumulated employee contributions and the related investment results. If the employer-funded portion of the pension plan benefit is less than the benefit as required by Perppu Cipta Kerja 2/2022, the Group will provide for such shortage.

Termination Benefits

Termination benefits are payable whenever an employee's employment is terminated before the normal retirement date. The Group recognizes termination benefits when it is demonstrably committed to terminate the employment of current employees according to a detailed formal plan with a low possibility of withdrawal.

y. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

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

Pajak Tangguhan

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

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

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

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

z. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

aa. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

y. Income Tax

Current Tax

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

Deferred Tax

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

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

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

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

z. Stock Issuance Costs

Stock issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

aa. Earnings Per Share

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

bb. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal atas komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

cc. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

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

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

Pertimbangan

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

bb. Segment Information

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

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

cc. Provisions

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

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

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

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

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

Judgments

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

a. Pengendalian Bersama pada Pengaturan Bersama

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Manajemen Grup menetapkan bahwa Grup memiliki pengendalian atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 12, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi pada ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

b. Mata Uang Fungsional

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

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 71. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

d. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

a. Joint Control in Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control.

The Group's management determined that it has joint control over the joint ventures as disclosed in Note 12, since the decision in economic activities of these joint ventures are made by the Group jointly with the other venturers.

b. Functional Currency

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

c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

d. Allowance for Impairment

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using loss rate approach based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Grup mengukur cadangan kerugian sepanjang umurnya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, jika tidak, maka Grup mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan. Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

The Group shall measure the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to the lifetime expected credit losses if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition, otherwise, the Group shall measure the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month expected credit losses. Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nilai tercatat aset keuangan Grup dalam kategori yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The carrying value of the Group's financial instruments categorized as financial assets at amortized cost as of September 30, 2023 and December 31, 2022 follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Kas dan setara kas	2,897,468,698,026	3,497,490,464,122	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	292,512,943,553	312,107,041,678	Short-term investment
Piutang usaha - bersih	29,576,785,115	20,840,140,629	Trade accounts receivable - net
Piutang lain-lain - bersih	10,661,886,055	15,831,045,685	Other accounts receivable - net
Jumlah	<u>3,230,220,312,749</u>	<u>3,846,268,692,114</u>	Total

e. Komitmen Sewa

e. Lease Commitments

Grup sebagai penyewa

Group as lessee

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa lahan komersial dan inventaris. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa.

The Group has entered into various lease agreements for commercial spaces and commercial machineries and equipment. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-of-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 73, Leases.

Grup sebagai pesewa

Group as lessor

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

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

f. Pajak Penghasilan

f. Income Taxes

Perbedaan atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

Different interpretation of complex tax regulation makes the ultimate tax determination becomes uncertain. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred income tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

g. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan untuk penjualan persediaan real estat memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.

Estimasi dan Asumsi

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

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 26.

g. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the Group's average borrowing rate.

Estimates and Assumptions

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

a. Fair Value of Financial Assets and Financial Liabilities

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

The fair value of financial assets and financial liabilities are set out in Note 26.

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

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

Nilai tercatat persediaan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 diungkapkan pada Catatan 8.

c. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat dari masing-masing aset tetap dan properti investasi Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis.

Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap dan properti investasi akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset-aset tersebut.

b. Allowance for Decline in Value of Inventories

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

The carrying values of inventories as of September 30, 2023 and December 31, 2022 are set out in Note 8.

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

The useful life of each of the item of the Group's property and equipment and investment properties are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets.

The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of property and equipment and investment properties would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing diungkapkan pada Catatan 14 dan 16.

The carrying values of property and equipment and investment properties as of September 30, 2023 and December 31, 2022 are set out in Notes 14 and 16, respectively.

d. Penurunan Nilai Goodwill

d. Impairment of Goodwill

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

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

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

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

Nilai tercatat goodwill pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 diungkapkan pada Catatan 17.

The carrying amount of goodwill as of September 30, 2023 and December 31, 2022 is set out in Note 17.

e. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

e. Impairment of Non-Financial Assets

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada jumlah terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

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

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 diungkapkan pada Catatan 13, 14, dan 16.

The carrying values of these assets as of September 30, 2023 and December 31, 2022 are set out in Notes 13, 14, and 16.

f. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 36 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto 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 yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 36.

f. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 36 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of high-quality corporate bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods.

While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 36.

4. Kas dan Setara Kas

	30 September/ September 30, 2023
Kas	3,082,295,895
Bank	
Rupiah	
Pihak berelasi (Catatan 42)	
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	9,714,850,777

4. Cash and Cash Equivalents

	31 Desember/ December 31, 2022	
	3,065,422,145	Cash on Hand
		Cash in Banks
		Rupiah
		Related party (Note 42)
	3,516,835,343	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Bank			Cash in Banks
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Central Asia Tbk	88,464,471,773	132,275,636,696	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)	57,138,264,022	22,119,946,297	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	32,504,246,540	28,551,487,778	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	11,435,563,628	986,377,459	PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8,718,138,434	12,787,011,589	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC)	8,076,579,587	3,486,724,348	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	7,567,256,299	2,559,581,342	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4,394,501,175	6,363,529,937	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk (Permata)	4,235,892,112	3,379,346,732	PT Bank Permata Tbk (Permata)
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2,344,086,543	1,141,156,969	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	678,101,381	1,046,901,919	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	209,804,530	447,165,010	PT Bank UOB Indonesia (UOB)
PT Bank DKI	72,052,500	72,187,500	PT Bank DKI
PT Bank Mega Tbk (Mega)	38,975,775	39,390,457	PT Bank Mega Tbk (Mega)
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	6,601,941	6,673,830	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3,379,308	3,592,974	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Jumlah	<u>225,887,915,548</u>	<u>215,266,710,837</u>	Subtotal
Sub jumlah - Rupiah	<u>235,602,766,325</u>	<u>218,783,546,180</u>	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 47)			U.S. Dollar (Note 47)
Pihak berelasi (Catatan 42)			Related party (Note 42)
BS	<u>304,055,750</u>	<u>312,499,146</u>	BS
Pihak ketiga			Third parties
Maybank	<u>8,407,538</u>	<u>8,938,828</u>	Maybank
Sub jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>312,463,288</u>	<u>321,437,974</u>	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Bank	<u>235,915,229,613</u>	<u>219,104,984,154</u>	Total - Cash in banks
Deposito Berjangka			Time Deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
BTN	714,150,000,000	738,350,000,000	BTN
PT Bank Raya Indonesia Tbk (Raya)	397,450,000,000	300,800,000,000	PT Bank Raya Indonesia Tbk (Raya)
BRI	354,000,000,000	288,300,000,000	BRI
PT Bank Mandiri Taspen	335,100,000,000	239,000,000,000	PT Bank Mandiri Taspen
BJB	232,020,000,000	967,020,000,000	BJB
PT J Trust Indonesia Tbk	185,800,000,000	-	PT J Trust Indonesia Tbk
UOB	173,000,000,000	15,500,000,000	UOB
Mega	101,350,000,000	282,350,000,000	Mega
PT Bank KB Bukopin Tbk	98,700,000,000	319,600,000,000	PT Bank KB Bukopin Tbk
BM	45,000,000,000	4,500,000,000	BM
Permata	12,000,000,000	111,000,000,000	Permata
Maybank	7,000,000,000	7,000,000,000	Maybank
Panin	1,000,000,000	-	Panin
Jumlah	<u>2,656,570,000,000</u>	<u>3,273,420,000,000</u>	Subtotal
Sub jumlah - Rupiah	<u>2,656,570,000,000</u>	<u>3,273,420,000,000</u>	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 47)			U.S. Dollar (Note 47)
Pihak ketiga			Third parties
Raya	<u>1,901,172,518</u>	<u>1,900,057,823</u>	Raya
Sub jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>1,901,172,518</u>	<u>1,900,057,823</u>	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Deposito berjangka	<u>2,658,471,172,518</u>	<u>3,275,320,057,823</u>	Total - Time deposits
Jumlah	<u>2,897,468,698,026</u>	<u>3,497,490,464,122</u>	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka:			Interest rates per annum of time deposits:
Rupiah	2.50% - 7,25%	2.50% - 6,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	2,25% - 3,00%	0,25% - 2,50%	U.S. Dollar

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

5. Investasi Jangka Pendek

Merupakan rekening di bank berupa rekening penampungan dan deposito berjangka yang digunakan sebagai jaminan fasilitas kredit kepemilikan rumah dengan rincian sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Bank - Pihak ketiga			Cash in bank - Third party
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	79,512,130,591	67,991,806,657	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
Deposito berjangka - Pihak ketiga			Time deposits - Third parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	55,057,947,462	59,364,963,795	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	53,319,533,746	52,153,017,128	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	27,714,849,235	32,445,990,031	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	24,580,499,397	43,800,040,104	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	21,620,664,231	24,324,130,787	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	13,647,505,154	12,598,350,869	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8,675,424,109	10,614,576,917	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	4,551,700,726	4,601,163,071	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2,473,022,722	2,213,444,212	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	852,141,147	645,951,810	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	312,910,642	26,080,000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	105,257,491	105,257,491	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk BCA	89,356,900	38,150,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk BCA
	-	1,184,118,806	
Jumlah - Deposito berjangka	213,000,812,962	244,115,235,021	Total - Time deposits
Jumlah	292,512,943,553	312,107,041,678	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun	1,52% - 5,70%	2,00% - 4,00%	Interest rate per annum on time deposits

5. Short-term Investments

These consists of cash in bank in the form of escrow account and time deposits used as collaterals for housing loan facilities with details as follows:

6. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha terdiri dari:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pihak berelasi (Catatan 42)			Related parties (Note 42)
Sewa	6,646,691,067	7,036,433,011	Rental
Cadangan kerugian penurunan nilai	(118,625,734)	(156,981,764)	Allowance for impairment losses
Jumlah - Bersih - pihak berelasi	6,528,065,333	6,879,451,247	Total - Net - related parties
Pihak ketiga			Third parties
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	11,624,963,709	5,246,779,638	Land and buildings with strata title
Kamar, makanan dan minuman dan lain-lain	6,516,284,649	7,733,869,230	Room, food and beverages, and others
Tanah, rumah tinggal dan ruko	3,916,520,101	-	Land, houses and shophouses
Sewa	2,502,366,743	3,540,308,116	Rental
Jumlah - pihak ketiga	24,560,135,202	16,520,956,984	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1,511,415,420)	(2,560,267,602)	Allowance for impairment losses
Jumlah - Bersih - pihak ketiga	23,048,719,782	13,960,689,382	Total - Net - third parties
Jumlah	29,576,785,115	20,840,140,629	Total

6. Trade Accounts Receivable

The details of trade accounts receivable follows:

a. By Nature of Transactions

b. Berdasarkan Umur (Hari)

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pihak berelasi (Catatan 42)			Related parties (Note 42)
Belum jatuh tempo	-	-	Not past due
Jatuh tempo			Past due
1 s.d 30 hari	4,666,220,910	6,109,913,950	1 - 30 days
31 s.d 60 hari	102,898,069	43,821,408	31 - 60 days
61 s.d 90 hari	1,823,922,018	9,590,400	61 - 90 days
91 s.d 120 hari	53,650,070	873,107,253	91 - 120 days
Jumlah - pihak berelasi	6,646,691,067	7,036,433,011	Total - related parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(118,625,734)	(156,981,764)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	6,528,065,333	6,879,451,247	Total - net
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	4,457,732,377	-	Not past due
Jatuh tempo			Past due
1 s.d 30 hari	18,045,086,373	14,440,806,620	1 - 30 days
31 s.d 60 hari	1,742,245,275	604,658,007	31 - 60 days
61 s.d 90 hari	21,626,796	1,270,352,890	61 - 90 days
91 s.d 120 hari	293,444,381	205,139,467	91 - 120 days
Jumlah - pihak ketiga	24,560,135,202	16,520,956,984	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1,511,415,420)	(2,560,267,602)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	23,048,719,782	13,960,689,382	Total - net
Jumlah	29,576,785,115	20,840,140,629	Total

b. By Age

The aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice follows:

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of trade accounts receivable are detailed as follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal	2,717,249,366	2,596,700,671	Beginning balance
Penambahan (pemulihan) - bersih	(1,087,208,212)	120,548,695	Provisions (recoveries) - net
Saldo akhir	1,630,041,154	2,717,249,366	Ending balance

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspektasian pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 dan yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk piutang usaha dengan komponen pendanaan yang signifikan. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71 as of September 30, 2023 and December 31, 2022, which permits the use of the lifetime expected loss provision for trade accounts receivable with significant financing component. To measure the expected credit losses, trade accounts receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

7. Piutang Lain-Lain

Akun ini terdiri dari piutang bunga atas deposito berjangka dan jasa pemeliharaan.

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal	24,131,757	190,858,143	Beginning balance
Pemulihan - bersih	<u>(625,009)</u>	<u>(166,726,386)</u>	Recoveries - net
Saldo akhir	<u>23,506,748</u>	<u>24,131,757</u>	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

8. Persediaan

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Persediaan real estat	4,030,312,792,466	3,857,129,105,131	Real estate inventories
Persediaan dari hotel dan lainnya	<u>842,250,134</u>	<u>927,346,988</u>	Hotel and others inventories
Jumlah	<u>4,031,155,042,600</u>	<u>3,858,056,452,119</u>	Total

Management believes that the allowance for impairment as of September 30, 2023 and December 31, 2022 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade accounts receivable from third parties.

There are no trade accounts receivable that are used as collateral as of September 30, 2023 and December 31, 2022.

7. Other Accounts Receivable

This account consists mainly of interest receivable from time deposits and receivables related to maintenance services.

The changes in allowance for impairment of other accounts receivable are detailed as follows:

Management believes that the allowance for impairment as of September 30, 2023 and December 31, 2022 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

8. Inventories

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

a. Persediaan Real Estat

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Tanah dan bangunan yang siap dijual:		
Aerium	796,972,806,760	-
South Gate	704,075,935,045	188,391,479,214
Klaska Residence	164,025,092,207	192,262,104,836
Grand Wisata	130,171,038,383	129,457,500,243
Mega ITC Cempaka Mas	118,310,808,601	118,310,808,601
Mangga Dua	93,540,699,700	93,540,699,700
ITC Depok	87,189,449,907	87,189,449,907
ITC Mangga Dua	53,374,372,001	53,374,372,001
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	46,181,288,298	46,181,288,298
Roxy Mas	43,176,965,336	43,860,144,594
Harco Mas	17,886,209,342	17,886,209,342
Duta Mas Fatmawati	14,193,543,561	14,193,543,561
Kota Wisata	8,488,046,618	8,488,046,618
Banjar Wijaya	8,215,378,356	4,549,117,181
Kota Bunga	5,898,725,233	5,898,725,233
Juanda	5,440,000,000	5,440,000,000
Graha Cempaka Mas	2,845,392,132	2,845,392,132
Wisma Eka Jiwa	1,083,342,405	1,083,342,405
Mangga Dua Center	199,778,090	199,778,090
Legenda Wisata	169,133,327	169,133,327
Jumlah	<u>2,301,438,005,302</u>	<u>1,013,321,135,283</u>
Bangunan yang sedang dikonstruksi:		
Grand Wisata	237,933,752,046	155,496,231,225
Kota Wisata	226,595,666,652	173,074,784,674
Aerium	169,310,824,044	716,964,021,041
South Gate	65,021,242,621	703,527,190,255
Banjar Wijaya	25,569,101,528	44,687,495,349
Klaska Residence	16,349,170,549	18,033,793,335
Legenda Wisata	14,986,102,875	46,481,731,213
Jumlah	<u>755,765,860,315</u>	<u>1,858,265,247,092</u>
Tanah yang sedang dikembangkan:		
Kota Wisata	433,692,191,508	274,370,213,269
Grand Wisata	402,034,812,644	348,470,232,588
Taman Permata Buana	42,662,300,511	49,767,948,857
Legenda Wisata	34,937,966,693	53,911,544,637
Kota Bunga	34,580,905,087	34,580,905,087
South Gate	12,796,305,082	49,226,745,879
Aerium	4,376,320,390	149,180,780,950
Banjar Wijaya	4,086,151,225	22,088,513,524
Klaska Residence	3,941,973,709	3,945,837,965
Jumlah	<u>973,108,926,849</u>	<u>985,542,722,756</u>
Jumlah - Bersih	<u>4,030,312,792,466</u>	<u>3,857,129,105,131</u>

a. Real Estate Inventories

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Land and buildings ready for sale:		
Aerium	-	-
South Gate	188,391,479,214	188,391,479,214
Klaska Residence	192,262,104,836	192,262,104,836
Grand Wisata	129,457,500,243	129,457,500,243
Mega ITC Cempaka Mas	118,310,808,601	118,310,808,601
Mangga Dua	93,540,699,700	93,540,699,700
ITC Depok	87,189,449,907	87,189,449,907
ITC Mangga Dua	53,374,372,001	53,374,372,001
Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan	46,181,288,298	46,181,288,298
Roxy Mas	43,860,144,594	43,860,144,594
Harco Mas	17,886,209,342	17,886,209,342
Duta Mas Fatmawati	14,193,543,561	14,193,543,561
Kota Wisata	8,488,046,618	8,488,046,618
Banjar Wijaya	4,549,117,181	4,549,117,181
Kota Bunga	5,898,725,233	5,898,725,233
Juanda	5,440,000,000	5,440,000,000
Graha Cempaka Mas	2,845,392,132	2,845,392,132
Wisma Eka Jiwa	1,083,342,405	1,083,342,405
Mangga Dua Center	199,778,090	199,778,090
Legenda Wisata	169,133,327	169,133,327
Subtotal	<u>1,013,321,135,283</u>	<u>1,013,321,135,283</u>
Buildings under construction:		
Grand Wisata	155,496,231,225	155,496,231,225
Kota Wisata	173,074,784,674	173,074,784,674
Aerium	716,964,021,041	716,964,021,041
South Gate	703,527,190,255	703,527,190,255
Banjar Wijaya	44,687,495,349	44,687,495,349
Klaska Residence	18,033,793,335	18,033,793,335
Legenda Wisata	46,481,731,213	46,481,731,213
Subtotal	<u>1,858,265,247,092</u>	<u>1,858,265,247,092</u>
Land under development:		
Kota Wisata	274,370,213,269	274,370,213,269
Grand Wisata	348,470,232,588	348,470,232,588
Taman Permata Buana	49,767,948,857	49,767,948,857
Legenda Wisata	53,911,544,637	53,911,544,637
Kota Bunga	34,580,905,087	34,580,905,087
South Gate	49,226,745,879	49,226,745,879
Aerium	149,180,780,950	149,180,780,950
Banjar Wijaya	22,088,513,524	22,088,513,524
Klaska Residence	3,945,837,965	3,945,837,965
Subtotal	<u>985,542,722,756</u>	<u>985,542,722,756</u>
Total - Net	<u>3,857,129,105,131</u>	<u>3,857,129,105,131</u>

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai persediaan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai persediaan.

Management believes that the allowance for decline in value of real estate inventories is adequate to cover possible losses on decline in value of real estate inventories.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements of land and buildings ready for sale follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal	1,013,321,135,283	1,211,414,470,102	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	2,318,270,818,268	743,989,803,076	Additions during the period
Pengurangan selama periode berjalan	<u>(1,030,153,948,249)</u>	<u>(942,083,137,895)</u>	Deductions during the period
Saldo akhir	<u>2,301,438,005,302</u>	<u>1,013,321,135,283</u>	Ending balance

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

Movements of buildings under construction follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal	1,858,265,247,092	1,443,040,709,427	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	837,933,257,841	840,908,913,690	Additions during the period
Pengurangan selama periode berjalan	<u>(1,940,432,644,618)</u>	<u>(425,684,376,025)</u>	Deductions during the period
Saldo akhir	<u>755,765,860,315</u>	<u>1,858,265,247,092</u>	Ending balance

Persentase nilai tercatat bangunan yang sedang dikonstruksi terhadap nilai kontrak atau proyek adalah sebagai berikut:

Percentage of cost of buildings under construction to the total contract price of the project follows:

	30 September/September 30, 2023		31 Desember/December 31, 2022		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ Buildings under construction	% nilai terhadap nilai kontrak/ % to the contract amount	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ Buildings under construction	% nilai terhadap nilai kontrak/ % to the contract amount	
		%		%	
Grand Wisata	237,933,752,046	64	155,496,231,225	47	Grand Wisata
Kota Wisata	226,595,666,652	89	173,074,784,674	61	Kota Wisata
Aerium	169,310,824,044	64	716,964,021,041	88	Aerium
South Gate	65,021,242,621	34	703,527,190,255	56	South Gate
Banjar Wijaya	25,569,101,528	92	44,687,495,349	28	Banjar Wijaya
Klaska Residence	16,349,170,549	93	18,033,793,335	93	Klaska Residence
Legenda Wisata	<u>14,986,102,875</u>	92	<u>46,481,731,213</u>	67	Legenda Wisata
Jumlah	<u>755,765,860,315</u>		<u>1,858,265,247,092</u>		Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land under development follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal	985,542,722,756	1,097,817,885,272	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	367,332,275,077	237,417,875,214	Additions during the period
Reklasifikasi	(3,220,914,000)	(5,378,820,000)	Reclassification
Pengurangan selama periode berjalan	<u>(376,545,156,984)</u>	<u>(344,314,217,730)</u>	Deductions during the period
Saldo akhir	<u>973,108,926,849</u>	<u>985,542,722,756</u>	Ending balance

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi adalah pada tahun 2023 dan 2024. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Jumlah persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 dan masing-masing adalah sebesar 13,68% dan 18,19% dari jumlah persediaan.

Reklasifikasi pada periode 2023 dan tahun 2022 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 3.220.914.000 dan Rp 5.378.820.000 ke properti investasi (Catatan 16).

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

Persediaan real estat telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 42), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2.446.992.624.521 dan US\$ 329.941.067 dan Rp 2.389.567.553.640 dan US\$ 338.026.039 pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022. Jumlah pertanggungan merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi properti investasi (Catatan 16). Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

b. Persediaan dari Hotel dan Lainnya

	30 September/ September 30, 2023
Perlengkapan	293,681,352
Makanan dan minuman	222,025,213
Lain-lain	326,543,569
Jumlah	842,250,134

Buildings under construction is expected to be completed in 2023 and 2024. Management believes that these projects will be completed on the expected dates of completion.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales as of September 30, 2023 and December 31, 2022, represents 13.68% and 18.19%, respectively, of the total inventories.

Reclassification in 2023 and 2022 represents reclassification from land under development to investment properties amounting to Rp 3,220,914,000 and Rp 5,378,820,000, respectively (Note 16).

The Group regularly reviews the carrying value of the real estate inventories to ensure that the recorded values do not exceed the net realizable values.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, all inventories are under the name of the Group.

The real estate inventories are insured against fire and other possible losses with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 42), for a sum of Rp 2,446,992,624,521 and US\$ 329,941,067 and Rp 2,389,567,553,640 and US\$ 338,026,039 as of September 30, 2023 and December 31, 2022, respectively. The insurance coverage includes that for investment properties (Note 16). Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

b. Hotel and Others Inventories

	31 Desember/ December 31, 2022	
287,189,619		Supplies
316,065,946		Food and beverages
324,091,423		Others
927,346,988		Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan hotel dan lainnya tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

Management believes that the carrying amounts of the hotel and others inventories do not exceed the net realizable values as of September 30, 2023 and December 31, 2022.

9. Uang Muka

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Biaya pengembangan tanah	100,309,717,080	113,610,000	Development expenses
Promosi	8,332,735,672	7,298,627,057	Promotion
Pembelian tanah	3,594,868,500	32,016,068,750	Land acquisition
Perijinan	1,903,330,181	405,878,620	Permit
Properti investasi	786,421,890	1,219,471,890	Investment properties
Lain-lain	12,113,584,221	47,271,421,457	Others
Jumlah	<u>127,040,657,544</u>	<u>88,325,077,774</u>	Total

9. Advances

10. Pajak Dibayar Dimuka

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%) (Catatan 40)	42,024,459,779	47,489,449,978	Article 4 paragraph 2 (6% and 10%) (Note 40)
Pasal 4 ayat 2 (2,5% dan 5%) (Catatan 40)	66,391,443,134	76,287,816,319	Article 4 paragraph 2 (2.5% and 5%) (Note 40)
Pasal 21	28,306,602	30,298,927	Article 21
Pasal 23	3,209,980,191	1,298,008,432	Article 23
Pasal 25	951,629,727	772,107,095	Article 25
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	216,871,541,250	217,982,058,770	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>329,477,360,683</u>	<u>343,859,739,521</u>	Total

10. Prepaid Taxes

11. Biaya Dibayar Dimuka

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Beban untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan	44,325,483,523	39,199,664,596	Costs to obtain contracts with customers
Sewa	8,101,815,937	7,465,364,448	Rent
Asuransi	561,639,561	56,398,795	Insurance
Lain-lain	10,162,000	5,242,000	Others
Jumlah	<u>52,999,101,021</u>	<u>46,726,669,839</u>	Total

11. Prepaid Expenses

Beban dari kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai beban penjualan.

Costs to obtain contracts with customers represents of sales commission. Such will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customers. The amortization recognized from cost to obtain contracts was recorded as selling expenses.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi dari beban untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan adalah sebagai berikut:

The movement of costs to obtain contracts with customers is as follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal	39,199,664,596	26,185,439,167	Beginning balance
Penambahan periode berjalan	43,918,870,659	59,934,801,276	Addition during the period
Amortisasi sebagai beban	<u>(37,832,784,122)</u>	<u>(46,920,575,847)</u>	Amortized as expense
Saldo akhir	<u>45,285,751,133</u>	<u>39,199,664,596</u>	Ending balance

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Prepaid expenses are presented in the consolidated financial statements as:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Aset lancar	36,829,210,815	28,950,105,919	Current assets
Aset tidak lancar	<u>16,169,890,206</u>	<u>17,776,563,920</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u>52,999,101,021</u>	<u>46,726,669,839</u>	Total

12. Investasi dalam Saham

12. Investments in Shares

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Asosiasi	500,775,713,442	416,507,068,487	Associates
Ventura bersama	<u>33,322,342,497</u>	<u>30,738,291,569</u>	Joint ventures
Jumlah	<u>534,098,055,939</u>	<u>447,245,360,056</u>	Total

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Details of Group's associates and joint ventures as of September 30, 2023 and December 31, 2022 follows:

Nama Entitas/ Name of Entity	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ Place of Business/ Country of Incorporation	Kepemilikan dan Hak Suara/ Ownership and Voting Rights %		Aktivitas Utama/ Principal Activity
		30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Asosiasi/Associates				
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50.00	50.00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Citraagung Tirta Jatim	Indonesia	40.00	40.00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Kota Wisata	Indonesia	40.00	40.00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Duta Wisata	Indonesia	40.00	40.00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Binamaju Mitra Sejati	Indonesia	25.50	25.50	Perumahan/Real estate
PT Keikyu Itomas Indonesia	Indonesia	10.00	10.00	Perumahan/Real estate
PT Bumi Paramudita Mas	Indonesia	0.01	0.01	Belum beroperasi komersial/No commercial operation
Ventura Bersama/Joint Ventures				
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Indonesia	40.00	40.00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Duti Diamond Development	Indonesia	30.00	30.00	Perumahan/Real estate

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

a. Entitas Asosiasi

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

a. Associates

The details of investments in associates follows:

Nama Entitas/ Name of Companies	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Penyertaan Awal periode/ Carrying Value of Investments at the Beginning of the Period	Perubahan selama Periode 2023 (9 Bulan)/ Changes during 2023 (Nine Month)				Nilai Penyertaan Akhir Periode/ Carrying Value of Investments at the End of the Period
			Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Penambahan Penyertaan/ Addition on Investments	Ekuitas pada Laba (Rugi) Bersih/ Share in Net Profit (Loss)	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	
PT Matra Olahcipta	50.00	62,983,332,449	-	-	111,411,024	-	63,094,743,473
PT Citraagung Tirta Jatim	40.00	4,403,101,687	-	-	459,189,266	-	4,862,290,953
PT Sahabat Kota Wisata	40.00	170,709,391,915	-	73,764,000,000	(178,764,302)	-	244,294,607,613
PT Sahabat Duta Wisata	40.00	96,947,506,702	-	-	295,517,243	-	97,243,023,945
PT Binamaju Mitra Sejati	25.50	26,791,472,298	(10,200,000,000)	-	17,006,126,285	-	33,597,598,583
PT Keikyu Itomas Indonesia	10.00	54,672,262,662	-	-	3,011,185,497	-	57,683,448,159
PT Bumi Paramudita Mas	0.01	774	-	-	(58)	-	716
Jumlah/Total		416,507,068,487	(10,200,000,000)	73,764,000,000	20,704,644,955	-	500,775,713,442

Nama Entitas/ Name of Companies	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Penyertaan Awal Tahun/ Carrying Value of Investments at the Beginning of the Year	Perubahan selama Tahun 2022 (Satu Tahun)/ Changes during 2022 (One Year)				Nilai Penyertaan Akhir Tahun/ Carrying Value of Investments at the End of the Year
			Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Penambahan Penyertaan/ Addition on Investments	Ekuitas pada Laba (Rugi) Bersih/ Share in Net Profit (Loss)	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	
PT Matra Olahcipta	50.00	63,284,356,003	-	-	(295,257,115)	(5,766,438)	62,983,332,450
PT Citraagung Tirta Jatim	40.00	2,979,143,574	-	-	1,438,892,317	(14,934,205)	4,403,101,686
PT Sahabat Kota Wisata	40.00	140,033,242,209	-	62,000,000,000	(93,768,397)	-	170,709,391,914
PT Sahabat Duta Wisata	40.00	59,792,160,380	-	85,200,000,000	(1,760,637,745)	(46,284,015,933)	96,947,506,702
PT Binamaju Mitra Sejati	25.50	47,175,993,813	(12,750,000,000)	-	(7,624,940,909)	(9,580,605)	26,791,472,299
PT Keikyu Itomas Indonesia	10.00	56,135,347,454	-	-	(1,463,084,792)	-	54,672,262,662
PT Bumi Paramudita Mas	0.01	776	-	-	(2)	-	774
Jumlah/Total		369,400,244,209	(12,750,000,000)	147,200,000,000	(9,798,796,643)	(30,281,248)	416,507,068,487

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SKW yang didokumentasikan dalam Akta No. 28 tanggal 21 Juli 2023 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 766.800.000.000 terdiri dari 776.800 saham menjadi Rp 839.410.000.000 terdiri dari 839.410 saham. Kenaikan ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SKW yang didokumentasikan dalam Akta No. 66 tanggal 24 Februari 2023 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 655.000.000.000 terdiri dari 655.000 saham menjadi Rp 766.800.000.000 terdiri dari 766.800 saham.

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

Based on the Stockholders' Decision Statement of SKW which documented on Notarial Deed No. 28 dated July 21, 2023 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 766,800,000,000 consisting of 766,800 shares to Rp 839,410,000,000 consisting of 839,410 shares. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

Based on the Stockholders' Decision Statement of SKW which documented on Notarial Deed No. 66 dated February 24, 2023 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 655,000,000,000 consisting of 655,000 shares to Rp 766,800,000,000 consisting of 766,800 shares.

Kenaikan ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SKW yang didokumentasikan dalam Akta No. 25 tanggal 13 Oktober 2022 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 500.000.000.000 terdiri dari 500.000 saham menjadi Rp 655.000.000.000 terdiri dari 655.000 saham. Kenaikan ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-0075163.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 18 Oktober 2022.

Pada tahun 2022, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, mengakui penjualan tanah kepada SKW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 31.230.081.898 atau mencerminkan persentase kepemilikan MNC pada SKW sebesar 40%.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SDW yang didokumentasikan dalam Akta No. 24 tanggal 13 Oktober 2022 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 300.000.000.000 terdiri dari 300.000 saham menjadi Rp 513.000.000.000 terdiri dari 513.000 saham. Kenaikan ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-0075167.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 18 Oktober 2022.

The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

Based on the Stockholders' Decision Statement of SKW which documented on Notarial Deed No. 25 dated October 13, 2022 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 500,000,000,000 consisting of 500,000 shares to Rp 655,000,000,000 consisting of 655,000 shares. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-0075163.AH.01.02.Year 2022 dated October 18, 2022.

In 2022, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, recognized sale of land to SKW. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 31,230,081,898, representing ownership interest of MNC in SKW of 40%.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Based on the Stockholders' Decision Statement of SDW which documented on Notarial Deed No. 24 dated October 13, 2022 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 300,000,000,000 consisting of 300,000 shares to Rp 513,000,000,000 consisting of 513,000 shares. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-0075167.AH.01.02.Year 2022 dated October 18, 2022.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2022, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, mengakui penjualan tanah kepada SDW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 46.284.015.933 atau mencerminkan persentase kepemilikan PAP pada SDW sebesar 40%.

In 2022, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, recognized sale of land to SDW. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 46,284,015,933, representing ownership interest of PAP in SDW of 40%.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

Pada periode 2023, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 40.000.000.000 atau setara dengan Rp 20.000 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 10.200.000.000.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

In 2023, BMS agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 40,000,000,000 or equivalent to Rp 20,000 per share. The share of the Company on this cash dividends amounted to Rp 10,200,000,000.

Pada tahun 2022, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 50.000.000.000 atau setara dengan Rp 25.000 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 12.750.000.000.

In 2022, BMS agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 50,000,000,000 or equivalent to Rp 25,000 per share. The share of the Company on this cash dividends amounted to Rp 12,750,000,000.

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari entitas asosiasi pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of associates as of September 30, 2023 and December 31, 2022.

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to material associates, not adjusted for proportion of ownership:

	30 September/September 30, 2023						
	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT Sahabat Kota Wisata	PT Sahabat Duta Wisata	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Keikyu Itomas Indonesia	PT Bumi Paramudita Mas
Aset/Assets							
Lancar/Current	139,236,383,085	50,161,544,722	313,608,280,460	92,934,227,068	233,614,387,314	606,641,266,859	409,297,424
Tidak lancar/Noncurrent	1,087,776,360	137,514,787,917	1,015,781,917,375	730,378,230,296	59,058,296,569	-	748,298,373,138
Jumlah/ Total	140,324,159,445	187,676,332,639	1,329,390,197,835	823,312,457,364	292,672,683,883	606,641,266,859	748,707,670,562
Liabilitas/Liabilities							
Jangka pendek/Current	10,493,595,234	35,794,652,641	2,938,303,670	20,610,616,961	184,838,165,839	19,166,904,844	150,000
Jangka panjang/Noncurrent	4,458,430,064	139,725,952,618	465,070,791,029	289,664,017,422	5,012,452,494	10,639,880,457	223,049
Jumlah/ Total	14,952,025,298	175,520,605,259	468,009,094,699	310,274,634,383	189,850,618,333	29,806,785,301	373,049
Pendapatan/Revenue	7,957,661,317	47,894,400,735	345,340,000	-	159,663,602,208	97,946,013,130	-
Beban/Expenses	1,983,571,914	47,918,302,883	2,389,335,846	669,987,578	88,494,366,598	98,945,580,790	338,253,589
Laba (rugi) bersih/ Net profit (loss)	222,822,047	1,147,973,165	(446,960,755)	738,793,108	66,690,691,314	30,111,854,966	75,187,402

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Desember/December 31, 2022						
	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT Sahabat Kota Wisata	PT Sahabat Duta Wisata	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Keikyu Itomas Indonesia	PT Bumi Paramudita Mas
Aset/Assets							
Lancar/Current	140,954,905,652	50,746,054,933	67,744,915,298	117,013,935,849	279,534,439,037	608,743,205,284	280,722,019
Tidak lancar/Noncurrent	1,663,953,637	149,951,308,138	908,562,278,555	543,917,790,216	63,061,880,879	226,750,204	101,640,811,866
Jumlah/Total	142,618,859,289	200,697,363,071	976,307,193,853	660,931,726,065	342,596,319,916	608,969,955,488	101,921,533,885
Liabilitas/Liabilities							
Jangka pendek/Current	12,729,218,894	35,870,063,450	711,180,478	33,063,428,202	260,983,442,169	62,247,326,896	26,544,000
Jangka panjang/Noncurrent	4,740,328,295	153,819,545,406	298,177,949,484	115,569,267,990	5,481,503,521	-	-
Jumlah/Total	17,469,547,189	189,689,608,856	298,889,129,962	148,632,696,192	266,464,945,690	62,247,326,896	26,544,000
Pendapatan/Revenue	9,308,152,953	66,087,436,953	-	-	1,508,154,931	84,123,470,579	-
Beban/Expenses	3,818,408,010	63,622,051,270	1,181,118,013	1,016,868,851	25,907,623,118	83,539,418,787	(352,804,590)
Laba (rugi) bersih/ Net profit (loss)	(590,514,233)	3,597,230,793	(234,420,991)	(4,401,594,363)	(29,901,729,062)	(14,630,847,943)	(352,720,604)

b. Ventura Bersama

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Saldo awal	30,738,291,569	37,329,842,139
Penambahan penyertaan	5,775,000,000	-
Ekuitas pada rugi bersih periode berjalan	(3,190,949,072)	(6,596,092,831)
Ekuitas pada penghasilan komprehensif lain	-	4,542,261
Saldo akhir	33,322,342,497	30,738,291,569

b. Joint Ventures

Movement of interests in the joint ventures is summarized as follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal	30,738,291,569	37,329,842,139	Beginning balance
Penambahan penyertaan	5,775,000,000	-	Additional investments
Ekuitas pada rugi bersih periode berjalan	(3,190,949,072)	(6,596,092,831)	Share in net loss during the period
Ekuitas pada penghasilan komprehensif lain	-	4,542,261	Share in other comprehensive income
Saldo akhir	33,322,342,497	30,738,291,569	Ending balance

PT Duti Diamond Development (DDD)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham DDD yang didokumentasikan dalam Akta No. 54 tanggal 28 Februari 2023 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 363.000.000.000 terdiri dari 363.000 saham menjadi Rp 382.250.000.000 terdiri dari 382.250 saham. Kenaikan ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah. Perubahan ini telah mendapat penerimaan pemberitahuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan No. AHU-AHU-AH.01.03-0039543 tanggal 13 Maret 2023.

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

PT Duti Diamond Development (DDD)

Based on the Stockholders' Circular Decision Statement of DDD which documented on Notarial Deed No. 54 dated February 28, 2023 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 363,000,000,000 consisting of 363,000 shares to Rp 382,250,000,000 consisting of 382,250 shares. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders. This change has received notification of acceptance from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0039543 dated March 13, 2023.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of joint ventures as of September 30, 2023 and December 31, 2022.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Aset			Assets
Lancar - kas dan setara kas	8,420,115,409	11,512,933,485	Current - Cash and cash equivalents
Lancar (tidak termasuk kas dan setara kas)	323,871,408,569	315,663,821,977	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	<u>22,923,556,856</u>	<u>24,033,933,299</u>	Noncurrent
Jumlah	<u>355,215,080,834</u>	<u>351,210,688,761</u>	Total
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek - utang usaha, utang lain-lain dan provisi	-	-	Current - Trade and other accounts payable and provision
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha, utang lain-lain dan provisi)	347,350,264	20,063,328,117	Current (excluding trade and other accounts payable and provision)
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha, utang lain-lain dan provisi)	<u>17,235,746,929</u>	<u>1,800,583,938</u>	Noncurrent (excluding trade and other accounts payable and provision)
Jumlah	<u>17,583,097,193</u>	<u>21,863,912,055</u>	Total
Jumlah ekuitas	<u>337,631,983,641</u>	<u>329,346,776,706</u>	Total equity
Pendapatan	<u>3,718,130,830</u>	<u>4,878,281,578</u>	Revenues
Penyusutan	<u>2,068,746,385</u>	<u>2,760,058,569</u>	Depreciation
Pendapatan bunga	<u>797,104,319</u>	<u>588,706,850</u>	Interest income
Rugi sebelum pajak	<u>(10,964,793,064)</u>	<u>(22,368,944,991)</u>	Loss before tax
Beban pajak	<u>-</u>	<u>-</u>	Tax expense
Rugi periode berjalan	<u>(10,964,793,064)</u>	<u>(22,368,944,991)</u>	Loss for the period
Rugi komprehensif lain	<u>-</u>	<u>15,140,871</u>	Other comprehensive loss
Jumlah rugi komprehensif	<u>(10,964,793,064)</u>	<u>(22,353,804,120)</u>	Total comprehensive loss

Grup tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas investasi dalam saham pada entitas-entitas di atas, karena manajemen berkeyakinan bahwa entitas-entitas tersebut masih memiliki potensi pertumbuhan dalam jangka panjang mengingat sebagian besar entitas-entitas tersebut bergerak dalam jenis usaha real estat.

The Group did not provide allowance for any decline in value of the aforementioned investments in these companies since management believes that these companies still have long-term growth potentials as most of these companies engaged in the real estate business.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

13. Tanah yang Belum Dikembangkan

Terdiri dari:

Nama Proyek/ Name of Project	Lokasi/ Location	30 September/September 30, 2023		31 Desember/December 31, 2022	
		Luas Tanah/ Land Area m2/sqm	Jumlah/ Amount	Luas Tanah/ Land Area m2/sqm	Jumlah/ Amount
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4,352,954	1,429,175,338,275	4,352,954	1,427,506,867,442
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	176,958	1,369,290,706,684	176,659	1,344,939,441,157
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	2,289,362	889,378,851,991	2,453,380	1,016,319,788,385
Grand Wisata	Bekasi	4,802,693	706,001,731,893	4,810,801	682,280,408,680
Bekasi *	Bekasi	850,306	120,931,867,153	850,306	120,931,867,153
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	24,186	18,432,407,556	24,186	15,521,619,556
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/and Desa Batulawang	64,715	8,027,054,168	64,715	8,027,054,168
Jumlah/Total		12,561,174	4,541,237,957,720	12,733,001	4,615,527,046,541

* proyek entitas anak yang masih dalam tahap pra-operasi (Catatan 1c)/
projects of subsidiaries in pre-operating stage (Note 1c)

Mutasi pada akun tanah yang belum
dikembangkan adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal	4,615,527,046,541	4,522,333,099,338	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	76,245,071,059	136,209,078,659	Additions during the period
Pengurangan selama periode berjalan	(150,534,159,880)	(43,015,131,456)	Deductions during the period
Saldo akhir	<u>4,541,237,957,720</u>	<u>4,615,527,046,541</u>	Ending balance

Pada tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022, seluruh tanah yang belum
dikembangkan adalah atas nama Grup.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat
penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal
30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

13. Land for Development

This account consists of:

Movements in land for development account
follows:

As of September 30, 2023 and December 31,
2022, all of the land for development are under
the name of the Group.

Management believes that there is no
impairment in value of the aforementioned
assets as of September 30, 2023 dan
December 31, 2022.

14. Aset Tetap

14. Property and Equipment

	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Perubahan Selama Periode 2023 (Sembilan Bulan)/ Changes during 2023 (Nine Months)			30 September 2023/ September 30, 2023	At cost: Direct acquisitions
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:						
Kepemilikan langsung						
Tanah	43,458,404,729	-	-	-	43,458,404,729	Land
Bangunan	471,902,498,791	-	-	1,454,100,000	473,356,598,791	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5,078,908,212	13,000,000	-	-	5,091,908,212	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1,538,943,105	-	-	-	1,538,943,105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	99,449,322,550	247,292,017	-	-	99,696,614,567	Machinery
Inventaris	228,034,021,296	3,735,297,322	-	-	231,769,318,618	Furniture and fixtures
Kendaraan	45,765,044,635	4,875,878,892	(5,614,977,774)	-	45,025,945,753	Transportation equipment
Jumlah	895,227,143,318	8,871,468,231	(5,614,977,774)	1,454,100,000	899,937,733,775	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	924,258,667	624,835,500	-	(1,454,100,000)	94,994,167	Construction in progress
Jumlah	896,151,401,985	9,496,303,731	(5,614,977,774)	-	900,032,727,942	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Perubahan Selama Periode 2023 (Sembilan Bulan)/ Changes during 2023 (Nine Months)				30 September 2023/ September 30, 2023	
	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<u>Akumulasi penyusutan dan amortisasi:</u>						<u>Accumulated depreciation and amortization:</u>
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Bangunan	312,440,695,665	9,149,073,417	-	-	321,589,769,082	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5,025,236,010	16,571,169	-	-	5,041,807,179	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1,538,943,105	-	-	-	1,538,943,105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	97,022,815,595	1,059,666,965	-	-	98,082,482,560	Machinery
Inventaris	213,623,001,142	4,473,055,100	-	-	218,096,056,242	Furniture and fixtures
Kendaraan	33,450,191,813	1,577,085,083	(5,441,394,470)	-	29,585,882,426	Transportation equipment
Jumlah	663,100,883,330	16,275,451,734	(5,441,394,470)	-	673,934,940,594	Subtotal
Nilai Tercatat	233,050,518,655				226,097,787,348	Net Carrying Value

* Merupakan nilai tercatat aset tetap entitas anak pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)
Net book value of property and equipment of acquired company on acquisition date

	Perubahan selama Tahun 2022 (Satu Tahun)/ Changes during 2022 (One Year)				31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions			
<u>Biaya perolehan:</u>						<u>At cost:</u>
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	43,458,404,729	-	-	-	43,458,404,729	Land
Bangunan	471,902,498,791	-	-	-	471,902,498,791	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5,041,748,212	37,160,000	-	-	5,078,908,212	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1,538,943,105	-	-	-	1,538,943,105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	99,364,007,234	85,315,316	-	-	99,449,322,550	Machinery
Inventaris	219,509,012,631	8,525,008,665	-	-	228,034,021,296	Furniture and fixtures
Kendaraan	35,675,233,645	10,878,178,000	(788,367,010)	-	45,765,044,635	Transportation equipment
Jumlah	876,489,848,347	19,525,661,981	(788,367,010)	-	895,227,143,318	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	94,994,167	829,264,500	-	-	924,258,667	Construction in progress
Jumlah	876,584,842,514	20,354,926,481	(788,367,010)	-	896,151,401,985	Total
<u>Akumulasi penyusutan dan amortisasi:</u>						<u>Accumulated depreciation and amortization:</u>
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Bangunan	300,412,611,110	12,028,084,555	-	-	312,440,695,665	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5,000,572,842	24,663,168	-	-	5,025,236,010	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1,538,943,105	-	-	-	1,538,943,105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	84,562,523,994	12,460,291,601	-	-	97,022,815,595	Machinery
Inventaris	208,129,084,616	5,493,916,526	-	-	213,623,001,142	Furniture and fixtures
Kendaraan	32,763,816,128	1,474,742,695	(788,367,010)	-	33,450,191,813	Transportation equipment
Jumlah	632,407,551,795	31,481,698,545	(788,367,010)	-	663,100,883,330	Subtotal
Nilai Tercatat	244,177,290,719				233,050,518,655	Net Carrying Value

Pembebanan penyusutan dan amortisasi adalah sebagai berikut:

Depreciation and amortization expense are allocated as follows:

	30 September/September 30,		
	2023	2022	
Beban pokok penjualan (Catatan 34)	4,539,968,132	12,693,656,365	Cost of revenues (Note 34)
Beban umum dan administrasi (Catatan 35b)	10,236,457,537	9,571,466,052	General and administrative expenses (Note 35b)
Lain-lain - Bersih	1,499,026,065	1,271,273,901	Others - Net
Jumlah	16,275,451,734	23,536,396,318	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pengurangan selama periode 2023 dan tahun 2022 merupakan penjualan kendaraan dengan rincian sebagai berikut:

Certain deductions in 2023 and 2022 pertains to the sale of transportation equipment with details as follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Harga jual	1,189,755,000	204,434,234	Selling price
Nilai tercatat	<u>(173,583,304)</u>	<u>-</u>	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	<u>1,016,171,696</u>	<u>204,434,234</u>	Gain on sale

Grup memiliki beberapa bidang tanah terletak di Balikpapan dan Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

The Group own several parcels of land located in Jakarta and Balikpapan with details follows:

	30 September 2023 dan 31 Desember 2022/ September 30, 2023 and December 31, 2022	
Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan	31,705,471,994	Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta	11,513,862,855	Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	<u>239,069,880</u>	Taman Permata Buana, Jakarta
Jumlah	<u>43,458,404,729</u>	Total

Kepemilikan Grup atas tanah Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Hotel Le Grandeur Balikpapan dan Taman Permata Buana adalah berupa hak guna bangunan yang jatuh tempo masing-masing pada tahun 2028, 2028, dan 2026.

The parcels of land, where Le Grandeur Mangga Dua Hotel, Le Grandeur Balikpapan Hotel and Taman Permata Buana are situated, are owned by the Group with Building Use Rights (*Hak Guna Bangunan* or HGB) which will expire in 2028, 2028, and 2026, respectively.

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya. Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, aset tetap tersebut diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 42), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 307.613.333.949 dan US\$ 59.979.299 dan Rp 208.440.730.826 dan US\$ 64.119.636. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Property and equipment, except land, are insured against risks of fire, damages, theft and other possible risks. As of September 30, 2023 and December 31, 2022, these assets are insured with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 42), for Rp 307,613,333,949 and US\$ 59,979,299 and Rp 208,440,730,826 and US\$ 64,119,636, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, estimasi nilai wajar berupa tanah dan bangunan hotel serta bangunan dan mesin proyek Go Wet adalah sebesar Rp 1.253.097.000.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, pada tanggal 1 Maret 2023 dan 28 Februari 2023.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the estimated fair value of land and buildings of Hotel and buildings and machinery of Go Wet project amounting to Rp 1,253,097,000,000 was based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Partners, an independent appraiser, dated March 1, 2023 and February 28, 2023.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar aset tetap selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

Management believes that there is no significant change in the fair value of property and equipment from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of September 30, 2023 and December 31, 2022.

15. Aset Hak-Guna

15. Right-of-Use Assets

	Perubahan Selama Periode 2023 (Sembilan Bulan)/ Changes during 2023 (Nine Months)			30 September 2023/ September 30, 2023	
	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<u>Biaya perolehan:</u>					<u>At cost:</u>
Tanah	6,389,000,000	-	(2,500,000,000)	3,889,000,000	Land
Bangunan	2,215,671,279	-	-	2,215,671,279	Buildings
Peralatan kantor	7,001,325,376	-	-	7,001,325,376	Office equipment
Jumlah	15,605,996,655	-	(2,500,000,000)	13,105,996,655	Total
<u>Akumulasi penyusutan:</u>					<u>Accumulated depreciation:</u>
Tanah	2,430,400,000	767,494,357	(2,500,000,000)	697,894,357	Land
Bangunan	2,141,815,590	73,855,689	-	2,215,671,279	Buildings
Peralatan kantor	2,323,634,279	1,738,368,506	-	4,062,002,785	Office equipment
Jumlah	6,895,849,869	2,579,718,552	(2,500,000,000)	6,975,568,421	Total
Nilai Tercatat	8,710,146,786			6,130,428,234	Net Carrying Value

	Perubahan Selama Tahun 2022 (Satu tahun)/ Changes during 2022 (One year)			31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<u>Biaya perolehan:</u>					<u>At cost:</u>
Tanah	2,500,000,000	3,889,000,000	-	6,389,000,000	Land
Bangunan	2,215,671,279	-	-	2,215,671,279	Buildings
Peralatan kantor	8,938,565,931	7,001,325,376	(8,938,565,931)	7,001,325,376	Office equipment
Jumlah	13,654,237,210	10,890,325,376	(8,938,565,931)	15,605,996,655	Total
<u>Akumulasi penyusutan:</u>					<u>Accumulated depreciation:</u>
Tanah	1,597,120,000	833,280,000	-	2,430,400,000	Land
Bangunan	1,698,681,330	443,134,260	-	2,141,815,590	Buildings
Peralatan kantor	6,781,057,954	2,323,634,279	(6,781,057,954)	2,323,634,279	Office equipment
Jumlah	10,076,859,284	3,600,048,539	(6,781,057,954)	6,895,849,869	Total
Nilai Tercatat	3,577,377,926			8,710,146,786	Net Carrying Value

Pembebanan penyusutan adalah sebagai berikut:

Depreciation expense are allocated as follows:

	30 September/September 30,		
	2023	2022	
Beban pokok penjualan (Catatan 34)	73,855,689	332,350,695	Cost of revenues (Note 34)
Beban umum dan administrasi (Catatan 35b)	2,316,423,744	2,174,443,774	General and administrative expenses (Note 35b)
Lain-lain - Bersih	189,439,119	189,439,118	Others - Net
Jumlah	2,579,718,552	2,696,233,587	Total

16. Properti Investasi

16. Investment Properties

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, properti investasi berlokasi di Jakarta, Bekasi, Depok dan Semarang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 44).

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the investment properties are located in Jakarta, Bekasi, Depok and Semarang and being leased out to third parties (Note 44).

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Luas Area/ Area m ² /sqm	Perubahan Selama Periode 2023 (Sembilan Bulan) Changes during 2023 (Nine Months)				30 September 2023/ September 30, 2023	
		1 Januari 2023/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza	84,646	720,046,615,454	-	-	-	720,046,615,454	Sinarmas Land Plaza
Cashbac	2,585	53,392,535,100	-	-	-	53,392,535,100	Cashbac
Sopo Del Tower	2,754	116,372,794,645	-	-	-	116,372,794,645	Sopo Del Tower
Mega ITC Cempaka Mas	14,720	59,976,839,757	-	-	-	59,976,839,757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11,674	16,899,293,794	-	-	-	16,899,293,794	ITC Kuningan
ITC Depok	11,600	87,872,424,952	-	-	-	87,872,424,952	ITC Depok
Grand Wisata	24,195	50,777,849,600	-	-	3,220,914,000	53,998,763,600	Grand Wisata
DP Mall Semarang	53,633	669,132,865,463	-	-	-	669,132,865,463	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate	47,586	1,096,104,264,239	-	-	-	1,096,104,264,239	Aeon Mall South Gate
Jumlah	253,393	2,870,575,483,004	-	-	3,220,914,000	2,873,796,397,004	Subtotal
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih							Properties under build, operate, and transfer agreement
Jembatan		56,615,865,596	-	-	-	56,615,865,596	Bridge
Kios		1,488,082,168	-	-	-	1,488,082,168	Kiosk
Pusat jajan		1,501,973,743	-	-	-	1,501,973,743	Food court
Parkir		1,337,379,312	-	-	-	1,337,379,312	Parking
Terowongan		6,215,378,136	-	-	-	6,215,378,136	Underground channel
Jumlah	67,158,678,955	-	-	-	-	67,158,678,955	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan							Construction in progress
Jumlah	1,373,000,000	52,420,988,412	-	-	-	53,793,988,412	Total
Jumlah	2,939,107,161,959	52,420,988,412	-	-	3,220,914,000	2,994,749,064,371	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza		407,206,453,320	14,805,706,124	-	-	422,012,159,444	Sinarmas Land Plaza
Cashbac		15,469,517,287	1,315,858,230	-	-	16,785,375,517	Cashbac
Sopo Del Tower		23,274,558,912	4,363,979,796	-	-	27,638,538,708	Sopo Del Tower
Mega ITC Cempaka Mas		51,889,773,753	-	-	-	51,889,773,753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		16,547,225,172	352,068,622	-	-	16,899,293,794	ITC Kuningan
ITC Depok		10,743,433,628	458,250,723	-	-	11,201,684,351	ITC Depok
Grand Wisata		613,915,875	204,638,625	-	-	818,554,500	Grand Wisata
DP Mall Semarang		169,075,614,941	19,026,098,719	-	-	188,101,713,660	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate		111,353,725,896	37,117,908,630	-	-	148,471,634,526	Aeon Mall South Gate
Jumlah	806,174,218,784	77,644,509,469	-	-	-	883,818,728,253	Subtotal
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih							Properties under build, operate, and transfer agreement
Jembatan		39,165,408,170	1,571,447,444	-	-	40,736,855,614	Bridge
Kios		1,488,082,303	(135)	-	-	1,488,082,168	Kiosk
Pusat jajan		1,403,496,083	51,848,055	-	-	1,455,344,138	Food court
Parkir		1,249,935,381	46,293,903	-	-	1,296,229,284	Parking
Terowongan		4,889,430,779	186,461,348	-	-	5,075,892,127	Underground channel
Jumlah	48,196,352,716	1,856,050,615	-	-	-	50,052,403,331	Subtotal
Jumlah	854,370,571,500	79,500,560,084	-	-	-	933,871,131,584	Total
Nilai Tercatat	2,084,736,590,459	-	-	-	-	2,080,877,932,787	Net Carrying Value

	Luas Area/ Area m ² /sqm	Perubahan selama Tahun 2022 (Satu Tahun) Changes during 2022 (One Year)				31 Desember 2022/ December 31, 2022	
		1 Januari 2022/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza	84,646	720,046,615,454	-	-	-	720,046,615,454	Sinarmas Land Plaza
Cashbac (d/h Dimo Space)	2,585	53,392,535,100	-	-	-	53,392,535,100	Cashbac (formerly Dimo Space)
Sopo Del Tower	2,754	116,372,794,645	-	-	-	116,372,794,645	Sopo Del Tower
Mega ITC Cempaka Mas	14,720	59,976,839,757	-	-	-	59,976,839,757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11,674	16,899,293,794	-	-	-	16,899,293,794	ITC Kuningan
ITC Depok	11,600	87,872,424,952	-	-	-	87,872,424,952	ITC Depok
Grand Wisata	24,195	45,399,029,600	-	-	5,378,820,000	50,777,849,600	Grand Wisata
DP Mall Semarang	53,633	668,692,865,463	-	-	440,000,000	669,132,865,463	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate	47,586	1,096,104,264,239	-	-	-	1,096,104,264,239	Aeon Mall South Gate
Jumlah	253,393	2,864,756,663,004	-	-	5,818,820,000	2,870,575,483,004	Subtotal

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Luas Area/ Area m ² /sqm	Perubahan selama Tahun 2022 (Satu Tahun)/ Changes during 2022 (One Year)			31 Desember 2022/ December 31, 2022		
		1 Januari 2022/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions			Reklasifikasi/ Reclassifications
Biaya perolehan:						At cost:	
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih						Properties under build, operate, and transfer agreement	
Jembatan		56,615,865,596	-	-	56,615,865,596	Bridge	
Kios		1,488,082,168	-	-	1,488,082,168	Kiosk	
Pusat jajan		1,501,973,743	-	-	1,501,973,743	Food court	
Parkir		1,337,379,312	-	-	1,337,379,312	Parking	
Terowongan		6,215,378,136	-	-	6,215,378,136	Underground channel	
Jumlah		67,158,678,955	-	-	67,158,678,955	Subtotal	
Properti investasi dalam pembangunan		292,600,000	1,520,400,000	-	(440,000,000)	1,373,000,000	Construction in progress
Jumlah		2,932,207,941,959	1,520,400,000	-	5,378,820,000	2,939,107,161,959	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:	
Kepermilikan langsung						Direct acquisitions	
Sinarmas Land Plaza		386,583,617,349	20,622,835,971	-	-	407,206,453,320	Sinarmas Land Plaza
Cashbac (d/h Dimo Space)		13,684,337,718	1,785,179,569	-	-	15,469,517,287	Cashbac (formerly Dimo Space)
Sopo Del Tower		17,455,919,184	5,818,639,728	-	-	23,274,558,912	Sopo Del Tower
Mega ITC Cempaka Mas		51,889,773,753	-	-	-	51,889,773,753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		15,702,260,479	844,964,693	-	-	16,547,225,172	ITC Kuningan
ITC Depok		10,132,432,664	611,000,964	-	-	10,743,433,628	ITC Depok
Grand Wisata		341,064,375	272,851,500	-	-	613,915,875	Grand Wisata
DP Mall Semarang		143,636,511,303	25,439,103,638	-	-	169,075,614,941	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate		61,863,181,054	49,490,544,842	-	-	111,353,725,896	Aeon Mall South Gate
Jumlah		701,289,097,879	104,885,120,905	-	-	806,174,218,784	Subtotal
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih						Properties under build, operate, and transfer agreement	
Jembatan		37,070,145,147	2,095,263,023	-	-	39,165,408,170	Bridge
Kios		1,413,678,199	74,404,104	-	-	1,488,082,303	Kiosk
Pusat jajan		1,334,365,343	69,130,740	-	-	1,403,496,083	Food court
Parkir		1,188,210,177	61,725,204	-	-	1,249,935,381	Parking
Terowongan		4,640,815,650	248,615,129	-	-	4,889,430,779	Underground channel
Jumlah		45,647,214,516	2,549,138,200	-	-	48,196,352,716	Subtotal
Jumlah		746,936,312,395	107,434,259,105	-	-	854,370,571,500	Total
Nilai Tercatat		2,185,271,629,564				2,084,736,590,459	Net Carrying Value

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 384.899.234.490 dan Rp 395.929.982.270 yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" dalam laba rugi (Catatan 33). Beban penyusutan properti investasi untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 79.500.560.086 dan Rp 80.686.135.535 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan" pada laba rugi (Catatan 34).

Properti investasi pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 merupakan akumulasi biaya konstruksi DP Mall Semarang yang dimiliki oleh PT Wijaya Pratama Raya, entitas anak, dengan akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp 53.793.988.412 dan Rp 1.373.000.000 atau masing-masing sebesar 77% dan 31% dari nilai kontrak.

Income from investment properties for the nine-month periods ended September 30, 2023 and 2022 amounted to Rp 384,899,234,490 and Rp 395,929,982,270, respectively, which were recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 33). Depreciation of investment properties for the nine-month periods ended September 30, 2023 and 2022 amounted to Rp 79,500,560,086 and Rp 80,686,135,535, respectively, which was recorded as part of "Cost of Revenues" in profit or loss (Note 34).

Construction in progress as of September 30, 2023 and December 31, 2022 represents accumulated costs of construction of DP Mall Semarang owned by PT Wijaya Pratama Raya, a subsidiary, with accumulated costs of constructions as of September 30, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp 53,793,988,412 and Rp 1,373,000,000, respectively, or 77% and 31%, respectively, of contract value.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Reklasifikasi pada periode 2023 dan tahun 2022 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 3.220.914.000 dan Rp 5.378.820.000 (Catatan 8).

Grup mengasuransikan properti investasi kepemilikan langsung kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 42), terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.421.893.000.000 dan US\$ 336.540.267 dan Rp 1.421.893.000.000 dan US\$ 352.425.021 pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022. Nilai pertanggungan untuk kios Mega ITC Cempaka Mas, ITC Depok dan kios ITC Kuningan serta jembatan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara PMS dengan Pemda Jakarta merupakan nilai pertanggungan gabungan dengan persediaan (Catatan 8), sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara Perusahaan dengan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 42), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 15.373.517 pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungjawabkan.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, estimasi nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 6.144.288.000.000. Nilai wajar properti investasi ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, pada tanggal 1 Maret 2023 dan 28 Februari 2023.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar properti investasi selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

Reclassification in 2023 and 2022 represents reclassification from land under development amounting to Rp 3,220,914,000 and Rp 5,378,820,000 (Note 8).

Directly acquired investment properties are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 42), against risks of fire, damages, theft, and other possible risks with insurance coverage of Rp 1,421,893,000,000 and US\$ 336,540,267 and Rp 1,421,893,000,000 and US\$ 352,425,021 as of September 30, 2023 December 31, 2022, respectively, while Mega ITC Cempaka Mas, ITC Depok and ITC Kuningan and the bridge under build, operate and transfer agreement between PMS and Pemda Jakarta, are jointly insured with inventories (Note 8). While the bridge and underground channel under build, operate and transfer agreement between the Company and Pemda are insured with ASM, a related party (Note 42), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US\$ 15,373,517 as of September 30, 2023 and December 31, 2022, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the estimated aggregate fair values of investment properties amounted to Rp 6,144,288,000,000. The fair value was based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Partners, an independent appraiser, dated March 1, 2023 and February 28, 2023.

Management believes that there is no significant change in the fair value of investment properties from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of September 30, 2023 and December 31, 2022.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

17. Goodwill

Merupakan *goodwill* yang diperoleh Perusahaan atas penyertaan sahamnya pada entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan/ <i>Company's Name</i>	Bulan Perolehan/ <i>Date of Acquisition</i>	30 September 2023 dan 31 Desember 2022/ <i>September 30, 2023 and December 31, 2022</i>
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari/ <i>January</i> 1994	12,000,060
PT Royal Oriental	Maret/ <i>March</i> 1994	1,864,859,777
PT Mustika Karya Sejati	Agustus/ <i>August</i> 1995	551,308,980
PT Misaya Properindo	Agustus/ <i>August</i> 1997	272,779,285
PT Putra Alvita Pratama	Desember/ <i>December</i> 2004	6,590,129,125
PT Kembangan Permai Development	Januari/ <i>January</i> 2005	11,855,070
Jumlah/ <i>Total</i>		9,302,932,297

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke dua Unit Penghasil Kas (UPK) individu, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk tujuan uji penurunan nilai, yaitu UPK Real Estat dan UPK Properti Investasi.

Jumlah terpulihkan dari UPK-UPK di atas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan atas UPK-UPK tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut:

- Arus kas di masa depan ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat, tanah untuk dikembangkan, estimasi biaya perolehan aset yang akan diakusisi, serta estimasi pendapatan sewa dari properti investasi dengan asumsi tidak ada penambahan investasi baru. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 9,4% untuk tahun 2022. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

17. Goodwill

This represents goodwill from the Company's investments in shares of stock of the subsidiaries with details follows:

30 September 2023 dan 31 Desember 2022/ <i>September 30, 2023 and December 31, 2022</i>
12,000,060
1,864,859,777
551,308,980
272,779,285
6,590,129,125
11,855,070
9,302,932,297

Impairment Test for Goodwill

Goodwill acquired through business combination have been allocated to two individual cash generating units (CGU), which are also reportable segments, for impairment testing namely: Real Estate CGU and Investment Properties CGU.

The recoverable amounts of the above CGUs have been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the units. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories, land for development, estimated cost of assets to be acquired as well as from the estimated rental income from investment properties with the assumptions that there was no new investment. Other operational expenses were estimated based on historical rate.
- Pre-tax discount rate of 9.4% in 2022, was applied in determining the recoverable amounts. The discount rate used was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to these units.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan mengakibatkan nilai tercatat UPK-UPK tersebut melebihi jumlah terpulihkannya secara material. Oleh karena itu, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas goodwill tersebut pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022. Pengujian penurunan nilai atas goodwill dilakukan setiap akhir tahun atau setiap kali terdapat indikasi bahwa goodwill mengalami penurunan nilai.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Thus as of September 30, 2023 and December 31, 2022, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill. The impairment testing on goodwill is performed every yearend or whenever there is an indication that the goodwill is impaired.

18. Utang Usaha - Pihak Ketiga

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasi dengan rincian masing-masing segmen sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pihak ketiga			Third parties
Real estat	443,528,631,428	218,183,268,755	Real estate
Hotel	894,635,973	1,183,358,844	Hotel
Jumlah	<u>444,423,267,401</u>	<u>219,366,627,599</u>	Total

Rincian umur utang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Sampai dengan 1 bulan	403,162,995,497	180,238,909,305	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	32,872,317,635	24,967,570,852	More than 1 month but less than 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	876,736,474	6,692,867,513	More than 3 months but less than 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	88,187,866	25,000,000	More than 6 months but less than 12 months
> 1 tahun	7,423,029,929	7,442,279,929	More than 12 months
Jumlah	<u>444,423,267,401</u>	<u>219,366,627,599</u>	Total

18. Trade Accounts Payable - Third Parties

This account consists of the Group's payable to contractors in relation to the development costs, to suppliers in relation to the hotel operations and operational supplies and equipment, which are classified per business segment as follows:

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

19. Utang Pajak

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pajak kini (Catatan 40)	643,512,675	446,616,533	Corporate income tax (Note 40)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	3,621,721,137	4,840,027,175	Article 21
Pasal 23	1,110,230,842	1,428,784,240	Article 23
Pasal 25	693,477,372	37,052,932	Article 25
Pasal 4 ayat 2	8,405,841,996	9,453,140,162	Article 4 paragraph 2
Pajak Pembangunan I	337,739,625	384,577,293	Development tax I
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	11,855,328,714	21,425,412,050	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>26,667,852,361</u>	<u>38,015,610,385</u>	Total

19. Taxes Payable

20. Beban Akrua

Akun ini terdiri dari biaya operasional Grup yang masih harus dibayar.

20. Accrued Expenses

This account represent accrual of certain operating expenses of the Group.

21. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

21. Security Deposits

The details of security deposits by nature of transactions follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Sewa	174,693,293,677	167,017,670,110	Rental
Jasa pelayanan	39,935,188,046	38,882,763,810	Service charge
Telepon	9,348,955,109	9,335,548,246	Telephone
Jumlah	<u>223,977,436,832</u>	<u>215,235,982,166</u>	Total

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Security deposits are presented in consolidated statements of financial position as:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Liabilitas jangka pendek	160,159,765,833	151,833,476,787	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	63,817,670,999	63,402,505,379	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>223,977,436,832</u>	<u>215,235,982,166</u>	Total

22. Liabilitas Kontrak

Liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari konsumen yang kewajibannya belum terpenuhi.

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Tanah, rumah tinggal dan ruko	2,453,968,140,052	2,383,208,359,919	Land, houses and shophouses
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	252,248,544,203	1,049,441,446,081	Land and buildings with strata title
Jumlah	<u>2,706,216,684,255</u>	<u>3,432,649,806,000</u>	Total

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 187.539.270.894 dan Rp 359.984.550.119.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal	3,432,649,806,000	2,752,194,018,619	Beginning balance
Pendapatan yang diakui selama periode berjalan	(2,340,213,351,082)	(2,247,565,278,606)	Revenue recognized during the period
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas dan lainnya	1,456,901,560,896	2,693,711,632,041	Increase due to cash received and others
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 38)	156,878,668,441	234,309,433,946	Interest expense on contract liabilities (Note 38)
Saldo akhir	<u>2,706,216,684,255</u>	<u>3,432,649,806,000</u>	Ending balance

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2023 dan 2027.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Liabilitas jangka pendek	2,123,286,022,906	2,682,373,961,368	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	582,930,661,349	750,275,844,632	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>2,706,216,684,255</u>	<u>3,432,649,806,000</u>	Total

22. Contract Liabilities

Contract liabilities pertain to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the performance obligation have not been satisfied.

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Tanah, houses and shophouses	2,453,968,140,052	2,383,208,359,919	Land, houses and shophouses
Land and buildings with strata title	252,248,544,203	1,049,441,446,081	Land and buildings with strata title
Total	<u>2,706,216,684,255</u>	<u>3,432,649,806,000</u>	Total

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 187,539,270,894 and Rp 359,984,550,119, respectively.

The movement of contract liabilities is as follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Beginning balance	3,432,649,806,000	2,752,194,018,619	Beginning balance
Revenue recognized during the period	(2,340,213,351,082)	(2,247,565,278,606)	Revenue recognized during the period
Increase due to cash received and others	1,456,901,560,896	2,693,711,632,041	Increase due to cash received and others
Interest expense on contract liabilities (Note 38)	156,878,668,441	234,309,433,946	Interest expense on contract liabilities (Note 38)
Ending balance	<u>2,706,216,684,255</u>	<u>3,432,649,806,000</u>	Ending balance

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2023 and 2027.

Contract liabilities are presented in consolidated statements of financial position as:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Current liabilities	2,123,286,022,906	2,682,373,961,368	Current liabilities
Noncurrent liabilities	582,930,661,349	750,275,844,632	Noncurrent liabilities
Total	<u>2,706,216,684,255</u>	<u>3,432,649,806,000</u>	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian liabilitas kontrak berdasarkan unit real estat yang dibeli adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities based on sold real estate unit follows:

	30 September/September 30, 2023		31 Desember/December 31, 2022		
	Rp	Unit	Rp	Unit	
<u>Uang muka penjualan</u>					<u>Advances received</u>
Grand Wisata	1,484,520,171,064	874	1,136,264,469,826	1,071	Grand Wisata
Kota Wisata	805,725,113,573	343	794,455,090,876	476	Kota Wisata
Aerium	159,628,382,741	54	313,347,792,553	103	Aerium
Banjar Wijaya	117,399,624,858	100	296,386,329,403	260	Banjar Wijaya
South Gate	61,943,940,552	61	676,033,546,394	321	South Gate
Legenda Wisata	34,813,596,089	21	155,752,083,230	140	Legenda Wisata
Klaska Residence	27,492,587,487	96	34,187,242,356	137	Klaska Residence
Taman Permata Buana	10,059,960,884	5	20,307,108,047	14	Taman Permata Buana
Bekasi	4,260,546,000	7	4,260,546,000	7	Bekasi
Roxy Mas	-	-	1,282,836,308	5	Roxy Mas
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	372,761,007	8	372,761,007	8	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
Jumlah	<u>2,706,216,684,255</u>	<u>1,569</u>	<u>3,432,649,806,000</u>	<u>2,542</u>	Total

Persentase liabilitas kontrak terhadap jumlah harga jual adalah sebagai berikut:

Percentage of contract liabilities to total sales price follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Bekasi	100.00	100.00	Bekasi
Legenda Wisata	91.48	90.82	Legenda Wisata
Banjar Wijaya	90.10	93.28	Banjar Wijaya
Kota Wisata	80.72	76.65	Kota Wisata
Grand Wisata	75.30	59.32	Grand Wisata
Aerium	74.58	77.66	Aerium
Taman Permata Buana	51.91	30.57	Taman Permata Buana
South Gate	47.19	89.63	South Gate
Klaska Residence	37.10	32.42	Klaska Residence
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	36.53	36.53	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
Roxy Mas	-	13.33	Roxy Mas

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), Perusahaan akan dikenakan denda sebesar 1%o (satu permil) untuk setiap hari keterlambatan dihitung dari harga pengikatan (tidak termasuk PPN) yang telah diterima oleh Perusahaan dan maksimal sebesar 5% dari harga pengikatan tersebut, apabila Perusahaan tidak dapat menyerahkan rumah/properti kepada pembeli pada tanggal yang telah disepakati dalam PPJB.

Based on sales and purchase contract, the Company will be charged with a penalty of 1%o (per mile) of sales price that is stated in the contract (excluding VAT) for each day of delay, and the Company will be charged with 5% of the said price, if the Company will not be able to hand over the house/property to the customers on the agreed date of turn-over as stipulated in the contract.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian liabilitas kontrak berdasarkan persentase atas harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities based on percentage to sales price follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
100%	2,067,269,092,123	2,993,989,773,743	100%
50% - 99%	458,753,063,074	281,099,718,767	50% - 99%
20% - 49%	136,154,653,293	84,609,001,233	20% - 49%
< 20%	44,039,875,765	72,951,312,257	< 20%
Jumlah	<u>2,706,216,684,255</u>	<u>3,432,649,806,000</u>	Total

23. Uang Muka Diterima

Uang muka diterima terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atau penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup serta uang titipan konsumen.

23. Advances Received

Advances received mainly pertain to receipts from the lessees or kiosk owners for the facilities promoted by the Group and deposits from customers.

24. Sewa Diterima Dimuka

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, kios dan lainnya.

24. Rental Advances

This account pertains to advance rentals received for the rental of office spaces, kiosks and among others.

25. Liabilitas Sewa

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Grup dengan pihak ketiga per 30 September 2023 dan 31 Desember 2022:

25. Lease Liabilities

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreement between the Group and a third party as of September 30, 2023 and December 31, 2022:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			Payments due in:
2023	436,180,000	2,154,420,000	2023
2024	2,577,360,000	2,577,360,000	2024
2025	214,780,000	214,780,000	2025
Jumlah pembayaran sewa minimum	3,228,320,000	4,946,560,000	Total minimum lease liabilities
Bunga	(151,587,858)	(356,596,025)	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	3,076,732,142	4,589,963,975	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	2,577,360,000	2,577,360,000	Less: current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>499,372,142</u>	<u>2,012,603,975</u>	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

The movement of lease liabilities is as follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal	4,589,963,975	3,026,652,403	Beginning balance
Penambahan (pengurangan) bersih selama periode berjalan	<u>(1,513,231,833)</u>	<u>1,563,311,572</u>	Net addition (deduction) during the period
Saldo akhir	<u><u>3,076,732,142</u></u>	<u><u>4,589,963,975</u></u>	Ending balance

Liabilitas sewa merupakan liabilitas atas perolehan peralatan kantor oleh Grup. Liabilitas sewa tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu tiga (3) tahun.

Lease liabilities represent liabilities for lease of office equipment by the Group. These liabilities are unsecured and have terms of three (3) years.

Beban bunga sewa untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2023 dan 2022 yang dibebankan pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 143.246.595 dan Rp 271.051.412 (Catatan 38).

The lease interest expense for nine-month periods ended September 30, 2023 and 2022 charged to operations amounted to Rp 143,246,595 and Rp 271,051,412, respectively (Note 38).

26. Pengukuran Nilai Wajar

26. Fair Value Measurement

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

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

	30 September 2023/September 30, 2023				
	Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:				
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				Assets for which fair values are disclosed:	
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan				Property and equipment carried at cost	
Tanah dan bangunan (Catatan 14)	178,238,199,543	-	1,253,097,000,000	-	Land and buildings (Note 14)
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan				Investment properties carried at cost	
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	2,007,083,944,375	-	6,144,288,000,000	-	Land and buildings (Note 16)
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				Liabilities for which fair values are disclosed: (including current and noncurrent portion)	
Setoran jaminan (Catatan 21)	223,977,436,832	-	228,699,584,682	-	Security deposits (Note 21)

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31 Desember 2022/December 31, 2022			
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/			
Fair value measurement using:			
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi/ (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)
Aset yang nilai wajarnya disajikan:			
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan			
Tanah dan bangunan (Catatan 14)	185,811,703,822	-	1,253,097,000,000
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan			
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	2,083,363,590,459	-	6,144,288,000,000
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)			
Setoran jaminan (Catatan 21)	215,235,982,166	-	222,402,823,781

Assets for which fair values are disclosed:
Property and equipment carried at cost
Land and buildings (Note 14)
Investment properties carried at cost
Land and buildings (Note 16)

Liabilities for which fair values are disclosed:
(including current and noncurrent portion)
Security deposits (Note 21)

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2. Nilai wajar utang bank jangka panjang, dan setoran jaminan diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang dapat diobservasi.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2. The fair value of long-term bank loans and security deposits are estimated based on discounted cash flows using interest rate which is market observable.

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

Keterangan/ Description	Teknik penilaian/ Valuation Technique	Input yang tidak dapat diobservasi/ Unobservable Inputs	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ Range (Weighted Average)
Properti investasi/ Investment properties	Arus kas diskonto/ Discounted cash flows	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ Long-term net operating income	12,24% - 13,14%
	Pendekatan pasar pembandingan/ Market-comparable approach	Estimasi harga jual per meter persegi/ Estimated selling price per square meters	Rp 12.000.000 - Rp 40.000.000
	Pendekatan biaya pengganti/Replacement cost approach	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ Estimated replacement cost net of depreciation	-
Aset tetap/ Property and equipment	Arus kas diskonto/ Discounted cash flow	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ Long-term net operating income	12,44%
	Pendekatan biaya pengganti/Replacement cost approach	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ Estimated replacement cost net of depreciation	-

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

27. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, pihak berelasi, adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	30 September/September 30, 2023			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	
PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSD)	1,691,876,633	91.45	845,938,316,500	PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSD)
Masyarakat	158,123,367	8.55	79,061,683,500	Public
Jumlah	1,850,000,000	100.00	925,000,000,000	Total

Nama Pemegang Saham	31 Desember/December 31, 2022			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	
BSD	1,638,372,333	88.56	819,186,166,500	BSD
Masyarakat	211,627,667	11.44	105,813,833,500	Public
Jumlah	1,850,000,000	100.00	925,000,000,000	Total

Selama periode 2023, BSD melakukan pembelian saham dari masyarakat sebesar 53.504.300 saham.

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

Manajemen Permodalan

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

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

27. Capital Stock

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the share ownership in the Company, based on the record of PT Sinartama Gunita, a related party shares registrar, follows:

During 2023, BSD purchased shares from public totalling to 53,504,300 shares.

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

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital. The Group's capital structure consists of equity and loans received reduced by cash and cash equivalents.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

28. Tambahan Modal Disetor

28. Additional Paid-in Capital

	30 September 2023 dan 31 Desember 2022/ <i>September 30, 2023 and December 31, 2022</i>	
Agio saham	452,294,849,950	Share premium
Dampak program pengampunan pajak	<u>12,786,784,261</u>	Impact of tax amnesty program
Jumlah	<u><u>465,081,634,211</u></u>	Total

Agio Saham

Share Premium

Merupakan agio saham:

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

	<u>Jumlah/Total</u>	
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1994		Sale of the Company's shares through public offering in 1994
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 25.000.000 saham	78,750,000,000	Proceeds from the issuance of 25,000,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	<u>(25,000,000,000)</u>	Amount recorded as paid-up capital
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1994	<u>53,750,000,000</u>	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1994
Konversi atas obligasi konversi menjadi saham tahun 1995		Conversion of convertible bonds in 1995
Jumlah obligasi yang dikonversi	78,750,000,000	Total bonds converted
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	<u>(52,500,000,000)</u>	Amount recorded as paid-up capital Net
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1995	80,000,000,000	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1995
Pembagian saham bonus tahun 1996	<u>(69,375,000,000)</u>	Distribution of bonus shares in 1996
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1996	<u>10,625,000,000</u>	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1996
Penawaran umum terbatas I kepada pemegang saham tahun 1997		Rights offering I to stockholders in 1997
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 693.750.000 saham	502,968,750,000	Proceeds from the issuance of 693,750,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	<u>(346,875,000,000)</u>	Amount recorded as paid-up capital Net
Jumlah pada tanggal 31 Desember 2007	<u>166,718,750,000</u>	Balance as of December 31, 2007
Penawaran umum terbatas II kepada pemegang saham tahun 2008		Rights offering II to stockholders in 2008
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 462.500.000 saham	520,312,500,000	Proceeds from the issuance of 462,500,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	<u>(231,250,000,000)</u>	Amount recorded as paid-up capital Net
Biaya emisi efek	<u>289,062,500,000</u>	Shares issuance cost
Jumlah pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022	<u><u>(3,486,400,050)</u></u>	Balance as of September 30, 2023 and December 31, 2022
	<u>452,294,849,950</u>	

29. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

Pada tanggal 21 Desember 2022, Perusahaan dan PT Kembangan Permai Development (KPD), pemegang saham PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), menyetujui penambahan modal disetor pada IKP masing-masing sebesar Rp 73.500.000.000 dan Rp 76.500.000.000 atau setara dengan 7.350 dan 7.650 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan Grup di IKP dari 88,42% menjadi 88,59%. Hal ini menyebabkan penyertaan Grup pada IKP berkurang sebesar Rp 716.044.716 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

30. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 terkait Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 27.589.383.000 dan Rp 25.589.383.000.

31. Dividen

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang didokumentasikan dalam Akta No. 17 tanggal 14 Juni 2022 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 24 Juni 2022 dengan nilai sebesar Rp 703.000.000.000 atau setara dengan Rp 380 per saham.

29. Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interest

On December 21, 2022, the Company and PT Kembangan Permai Development (KPD), the shareholders of PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), approved the increase in paid-up capital which was fully issued by IKP amounting to Rp 73,500,000,000 and Rp 76,500,000,000, respectively, consisting of 7,350 and 7,650 shares. This transaction increased the ownership interest of the Group in IKP from 88.42% to 88.59%. As a result, the effect of decrease in the carrying value of Group's interest in IKP amounting to Rp 716,044,716 was recorded under "Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interest" account.

30. Appropriated Retained Earnings

Under Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

The balance of appropriated retained earnings as of September 30, 2023 and December 31, 2022 in connection with this Law amounted to Rp 27,589,383,000 and Rp 25,589,383,000, respectively.

31. Dividends

Based on Annual General Stockholders' Meeting as documented in Notarial Deed No. 17 dated June 14, 2022 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, the Company's stockholders agreed to distribute cash dividends to stockholders of record as of June 24, 2022 amounting to Rp 703,000,000,000 or equivalent to Rp 380 per share.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

32. Kepentingan Nonpengendali

Akun ini merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

32. Non-Controlling Interests

This account represents the share of non-controlling stockholders on the net assets of the subsidiaries, with details follows:

30 September/September 30, 2023									
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Modal/Capital Stock	Tambah Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value of a Subsidiary Shares	Saldo Laba/ Retained earnings	Laba/ Profit	Dividen/Dividends	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Changes in Equity of a Subsidiary	Jumlah/Total
PT Mitrakarya Multiguna	258,345,000,000	18,000,000	-	(2,075,980,136)	(416,477,495)	-	1,195,308	-	255,871,737,677
PT Wijaya Pratama Raya	47,468,904,000	26,088,983	92,107,199,969	23,384,354,418	3,428,466,757	-	73,313,372	-	166,488,327,499
PT Royal Oriental	12,621,375,000	25,890,000	-	1,040,595,063,988	29,935,172,904	(990,063,697,125)	(403,077,133)	-	92,710,727,634
PT Pembangunan Permai Development	2,000,000,000	19,999,990	-	164,859,484,509	4,514,921,918	(90,000,000,000)	(188,109,405)	1,388,463,124	82,594,760,136
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399,000,000	22,516,930	24,832,020,843	64,428,923,473	2,438,830,325	(50,836,590,000)	(183,018,855)	-	41,101,682,716
PT Putra Tirta Wisata *)	325,380,000	145,323,069	-	(387,414,421)	(4,210,522)	-	36,421	-	79,114,547
PT Saranapapan Ekasejati	1,000	1	-	(427)	-	(74)	(6)	-	494
Jumlah/Total	513,118,935,382	4,270,708,042	116,939,220,812	1,918,277,598,017	157,243,829,631	(1,596,633,463,977)	(962,631,552)	1,388,463,124	1,113,642,659,479

* Merupakan entitas anak dari PT Putra Alvita Pratama/A subsidiary of PT Putra Alvita Pratama

31 Desember/December 31, 2022									
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Modal/Capital Stock	Tambah Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value of a Subsidiary Shares	Saldo Laba/ Retained earnings	Laba/ Profit	Dividen/Dividends	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Changes in Equity of a Subsidiary	Jumlah/Total
PT Mekanusa Cipla	328,264,945,980	-	-	-	-	-	-	-	328,264,945,980
PT Mitrakarya Multiguna	258,345,000,000	18,000,000	-	(712,381,340)	(1,363,598,796)	-	1,195,308	-	256,288,215,172
PT Wijaya Pratama Raya	47,468,904,000	26,088,983	92,107,199,969	20,901,067,848	2,483,286,570	-	73,313,372	-	163,059,860,742
PT Royal Oriental	12,621,375,000	25,890,000	-	1,002,065,738,722	38,529,325,266	(899,416,981,875)	(412,077,118)	-	153,413,269,995
PT Anekagriya Buminusa	151,832,488,970	-	-	-	-	-	-	-	151,832,488,970
PT Pembangunan Permai Development	2,000,000,000	19,999,990	-	169,577,293,911	(4,717,809,402)	(90,000,000,000)	(188,109,405)	1,388,463,124	78,079,838,218
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399,000,000	22,516,930	24,832,020,843	63,525,464,391	903,459,082	(50,836,590,000)	(183,018,855)	-	38,662,852,391
PT Putra Prabukarya	18,035,951,780	-	-	-	-	-	-	-	18,035,951,780
PT Kanaka Grahaasri	17,675,438,845	-	-	-	-	-	-	-	17,675,438,845
PT Putra Tirta Wisata *)	325,380,000	145,323,069	-	(362,187,023)	(25,227,398)	-	36,421	-	83,325,069
PT Saranapapan Ekasejati	1,000	1	-	(427)	-	(74)	(6)	-	494
Jumlah/Total	1,028,927,760,957	4,270,708,042	116,939,220,812	1,819,130,440,348	99,147,157,669	(1,348,566,631,267)	(971,631,537)	1,388,463,124	1,720,265,488,148

* Merupakan entitas anak dari PT Putra Alvita Pratama/A subsidiary of PT Putra Alvita Pratama

PT Anekagriya Buminusa (AGBN)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham AGBN yang didokumentasikan dalam Akta No. 01 tanggal 4 April 2023 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk menurunkan modal dasar dari Rp 166.832.496.395 terdiri dari 17.387.441 saham seri C menjadi nihil, serta menurunkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 151.832.488.970 terdiri dari 15.824.126 saham seri C menjadi nihil. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-0026766.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 15 Mei 2023.

PT Anekagriya Buminusa (AGBN)

Based on the Stockholders' Circular Decision Statement of AGBN which documented on Notarial Deed No. 01 dated April 4, 2023 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to decrease its authorized capital from Rp 166,832,496,395 consisting of 17,387,441 shares series C to nil, and decrease its issued and paid-up capital from Rp 151,832,488,970 consisting of 15,824,126 shares series C to nil. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-0026766.AH.01.02.Year 2023 dated May 15, 2023.

PT Kanaka Grahaasri (KGA)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham KGA yang didokumentasikan dalam Akta No. 02 tanggal 4 April 2023 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk menurunkan modal dasar dari Rp 54.107.845.745 terdiri dari 5.639.171 saham seri C menjadi nihil, serta menurunkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 17.675.438.845 terdiri dari 1.842.151 saham seri C menjadi nihil. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-0026769.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 15 Mei 2023.

PT Mekanusa Cipta (MNC)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham MNC yang didokumentasikan dalam Akta No. 03 tanggal 4 April 2023 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk menurunkan modal dasar dari Rp 668.953.219.705 terdiri dari 69.718.939 saham seri C menjadi nihil, serta menurunkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 328.264.945.980 terdiri dari 34.212.084 saham seri C menjadi nihil. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-0026768.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 15 Mei 2023.

PT Putra Prabukarya (PPK)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PPK yang didokumentasikan dalam Akta No. 04 tanggal 4 April 2023 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk menurunkan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor dari Rp 18.035.951.780 terdiri dari 1.879.724 saham seri C menjadi nihil. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-0026767.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 15 Mei 2023.

PT Kanaka Grahaasri (KGA)

Based on the Stockholders' Circular Decision Statement of KGA which documented on Notarial Deed No. 02 dated April 4, 2023 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to decrease its authorized capital from Rp 54,107,845,745 consisting of 5,639,171 shares series C to nil, and decrease its issued and paid-up capital from Rp 17,675,438,845 consisting of 1,842,151 shares series C to nil. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-0026769.AH.01.02.Year 2023 dated May 15, 2023.

PT Mekanusa Cipta (MNC)

Based on the Stockholders' Circular Decision Statement of MNC which documented on Notarial Deed No. 03 dated April 4, 2023 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to decrease its authorized capital from Rp 668,953,219,705 consisting of 69,718,939 shares series C to nil, and decrease its issued and paid-up capital from Rp 328,264,945,980 consisting of 34,212,084 shares series C to nil. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-0026768.AH.01.02.Year 2023 dated May 15, 2023.

PT Putra Prabukarya (PPK)

Based on the Stockholders' Circular Decision Statement of PPK which documented on Notarial Deed No. 04 dated April 4, 2023 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to decrease its authorized capital, issued and paid-up capital from Rp 18,035,951,780 consisting of 1,879,724 shares series C to nil. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-0026767.AH.01.02.Year 2023 dated May 15, 2023.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

33. Pendapatan Usaha

Rincian pendapatan usaha Grup berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

	<u>30 September/September 30,</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Penjualan		
Tanah, rumah tinggal dan ruko	1,636,331,646,516	1,142,068,836,443
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	703,881,704,566	424,854,072,413
Sewa	435,530,698,128	443,889,693,520
Hotel	17,742,332,488	12,750,603,481
Lain-lain	<u>109,991,351,254</u>	<u>97,354,862,872</u>
Jumlah	<u>2,903,477,732,952</u>	<u>2,120,918,068,729</u>

Pada periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2023 dan 2022, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 213.249.098.753 dan Rp 146.836.361.477.

Pendapatan lain-lain terutama merupakan pendapatan dari jasa pelayanan dan utilitas.

Pada periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2023 dan 2022, tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

33. Revenues

The details of the Group's revenues by nature of transactions follows:

Sales
Land, houses and shophouses
Land and buildings with strata title
Rental
Hotel
Others
Total

For the nine-month periods ended September 30, 2023 and 2022, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 213,249,098,753 and Rp 146,836,361,477, respectively.

Others mostly pertain to revenues from services and utilities.

For the nine-month periods ended September 30, 2023 and 2022, there are no sales to a certain party that exceeded 10% of the total revenues.

34. Beban Pokok Penjualan

Rincian dari beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September/September 30,</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Beban Pokok Penjualan		
Tanah, rumah tinggal dan ruko	580,877,148,911	429,701,753,985
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	449,276,799,338	260,946,325,842
Jumlah	<u>1,030,153,948,249</u>	<u>690,648,079,827</u>
Beban langsung:		
Sewa (Catatan 14, 15 dan 16)	84,030,213,510	93,842,112,589
Hotel	5,815,227,222	3,548,498,573
Jumlah	<u>89,845,440,732</u>	<u>97,390,611,162</u>
Jumlah	<u>1,119,999,388,981</u>	<u>788,038,690,989</u>

Pada periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian dan atau pembayaran kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

34. Cost of Revenues

This account consists of cost of sales and direct costs with details follows:

Cost of sales
Land, houses and Shophouses
Land and building with strata title
Total
Direct costs:
Rental (Notes 14, 15 and 16)
Hotel
Total
Total

For the nine-month periods ended September 30, 2023 and 2022, there are no purchases or payments to a certain party that exceeded 10% of the total revenues.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

35. Beban Usaha

Rincian dari beban usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 September/September 30,</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
a. Beban Penjualan		
Iklan, komisi dan promosi	241,042,086,188	197,151,328,925
Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor	62,290,687,292	57,710,005,592
Jasa alih daya	53,065,455,364	48,116,897,060
Gaji dan tunjangan karyawan	23,075,326,678	23,714,908,468
Pemeliharaan dan perbaikan	16,637,288,205	12,645,570,289
Pajak Bumi dan Bangunan	14,422,768,768	12,753,728,253
Asuransi	8,179,827,148	7,930,386,417
Teknologi informasi	110,958,069	80,368,639
Perjalanan dinas	102,925,728	160,366,705
Perijinan	56,445,018	39,238,764
Jamuan dan sumbangan	53,426,827	36,947,590
Lain-lain	2,797,412,169	2,116,029,555
Jumlah	421,834,607,454	362,455,776,257
b. Beban Umum dan Administrasi		
Gaji dan tunjangan karyawan	159,211,621,154	163,753,998,245
Pajak Bumi dan Bangunan	32,595,683,885	33,781,300,654
Jasa alih daya	14,687,677,039	14,794,995,193
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 14 dan 15)	12,552,881,281	11,745,909,826
Pemeliharaan dan perbaikan	9,248,053,973	7,988,377,092
Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor	7,229,851,378	7,447,710,272
Konsultan dan perijinan	6,958,078,012	8,169,046,349
Imbalan kerja jangka panjang	3,938,698,570	4,166,685,972
Asuransi	2,238,233,292	2,083,840,141
Jamuan dan sumbangan	1,674,434,051	2,948,181,632
Perjalanan dinas	572,825,660	408,807,426
Teknologi informasi	557,813,492	188,254,892
Sewa	371,206,065	1,067,571,602
Corporate social responsibilities	56,454,325	110,600,000
Lain-lain	16,475,676,372	14,215,593,622
Jumlah	268,369,188,549	272,870,872,918
c. Beban Pajak Final (Catatan 40)	127,277,620,015	86,920,594,369
Jumlah Beban Usaha	817,481,416,018	722,247,243,544

36. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Untuk pendanaan imbalan kerja jangka panjang, Grup menyelenggarakan program dana pensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetap yang memenuhi syarat. Imbalan tersebut akan dibayarkan pada saat karyawan pensiun, cacat tetap atau diberhentikan.

35. Operating Expenses

The details of operating expenses follows:

a. Selling Expenses
Advertising, commission and promotions
Electricity, communication and office expenses
Outsourcing
Salaries and employees' allowances
Repairs and maintenance
Land and Building tax
Insurance
Information technology
Business related travels
Permits
Representation and donations
Others
Total
b. General and Administrative Expenses
Salaries and employee's allowances
Land and Building tax
Outsourcing
Depreciation and amortization (Notes 14 and 15)
Repairs and maintenance
Electricity, communication and office expenses
Consultation fees and permits
Long-term employee benefits
Insurance
Representation and donations
Business related travels
Information technology
Rental
Corporate social responsibilities
Others
Total
c. Final Tax Expense (Note 40)
Total Operating Expenses

36. Long-term Employee Benefits

The amount of post-employment benefits is calculated based on the applicable provisions.

To fund these long-term employee benefits, the Group operates a defined benefit pension plan for all qualified permanent employees. The benefits will be paid at the time the employee retires, is permanently disabled or is terminated.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Grup telah menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa, pihak berelasi (Catatan 42), untuk mengelola program pensiun tersebut melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Simas Jiwa, yang peraturannya telah disahkan menurut Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan No. KEP-20/NB.01/2021 tanggal 12 Maret 2021 mengenai Pengesahan atas Peraturan Dana Pensiun dari DPLK Simas Jiwa.

The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa, a related party (Note 42), to manage the pension program through the Simas Jiwa Financial Institution Pension Fund, the regulation of which was approved according to Decision of the Financial Service Authority Commissioner Board No. KEP-20/NB.01/2021 dated March 12, 2021 concerning Ratification of the Pension Fund Regulation from the Simas Jiwa Financial Institution Pension Fund.

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan oleh KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, tertanggal 2 Februari 2023.

The latest actuarial valuation report, dated February 2, 2023, on the long-term employee benefits liability was from KKA Riana & Rekan, an independent actuary.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 637 pada tahun 2022.

Number of eligible employees is 637 in 2022, respectively.

Liabilitas yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian sehubungan dengan program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

The liabilities amount included in the consolidated statement of financial position arising from the Group's obligation in respect of its defined benefits plans follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	83,018,176,694	83,598,246,818	Present value of funded defined-benefit
Nilai wajar aset program	<u>(8,068,286,838)</u>	<u>(8,010,866,448)</u>	Fair value of plan assets
Jumlah liabilitas kewajiban imbalan kerja jangka panjang - bersih	<u>74,949,889,856</u>	<u>75,587,380,370</u>	Total long-term employee benefits liability - net

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

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

	30 September/September 30, 2023	2022	
Biaya jasa kini	2,642,148,926	2,583,302,972	Current service costs
Beban bunga neto	<u>1,296,549,644</u>	<u>1,583,383,000</u>	Net interest expense
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	3,938,698,570	4,166,685,972	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Beban aset program	-	32,340,668	Plan asset expense
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - keuntungan aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>(378,625,653)</u>	<u>(147,757,424)</u>	Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial gain recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u>3,560,072,917</u>	<u>4,051,269,216</u>	Total

Beban imbalan kerja jangka panjang pada periode 2023 dan 2022 dibukukan sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi" (Catatan 35) pada laba rugi.

Long-term employee benefits expense in 2023 and 2022 is included as part of "General and administrative expenses" (Note 35) in profit or loss.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benefit liability is included in other comprehensive income.

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements of long-term employee benefits liability recognized in the consolidated statements of financial position follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal periode	75,587,380,370	86,748,695,270	Balance at the beginning of the period
Penyesuaian karena perubahan metode atribusi	-	(7,307,069,221)	Adjustment due to changes in attribution method
Beban imbalan kerja jangka panjang periode berjalan	3,938,698,570	13,110,941,109	Long-term employee benefits expense during the period
Pembayaran terminasi	-	(681,216,425)	Termination payment
Pembayaran selama periode berjalan luran Grup	(4,197,563,431)	(12,838,573,321)	Benefit payments during the period The Group's contribution
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(378,625,653)	(1,536,730,727)	Remeasurement of the defined benefits liability
Saldo akhir periode	<u>74,949,889,856</u>	<u>75,587,380,370</u>	Balance at the end of the period

Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

Movement of fair value of plan assets follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal periode	8,010,866,448	-	Balance at the beginning of the period
Pendapatan bunga	-	269,500,000	Interest income
Kontribusi pemberi kerja	4,197,563,431	12,838,573,321	Contribution from the employer
Pembayaran selama periode berjalan	(4,518,768,694)	(5,138,573,321)	Benefit payments during the period
Keuntungan pengukuran kembali - imbal hasil aset program	378,625,653	41,366,448	Remeasurement gains - return on plan assets
Saldo akhir periode	<u>8,068,286,838</u>	<u>8,010,866,448</u>	Balance at the end of the period

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

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

	30 September 2023 dan 31 Desember 2022/ September 30, 2023 and December 31, 2022	
Tingkat diskonto	7.25%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7.00%	Future salary increases
Tingkat perputaran karyawan	2,88% per tahun sampai dengan usia 35 tahun, kemudian menurun secara linier menjadi 0% pada usia 55 tahun/ 2.88% per annum until age 35, then decrease linearly to 0% until age 55	Level of employee turnover

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

The sensitivity analysis on the defined benefits liability set out below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant:

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31 Desember/December 31, 2022				
Dampak Kenaikan (Penurunan) Terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ Impact of Increase (Decrease) on Defined Benefit Liability				
	Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%	(4,745,496,065)	5,264,084,983	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	5,772,426,711	(5,272,549,790)	Salary growth rate

37. Pendapatan Bunga dan Investasi

37. Interest and Investment Income

	30 September/September 30,		
	2023	2022	
Deposito berjangka	97,784,666,858	61,305,225,874	Time deposits
Jasa giro	2,831,196,779	2,757,494,026	Current accounts
Jumlah	<u>100,615,863,637</u>	<u>64,062,719,900</u>	Total

38. Beban Bunga

38. Interest Expense

	30 September/September 30,		
	2023	2022	
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 22)	156,878,668,441	172,266,043,788	Interest expense on contract liabilities (Note 22)
Beban bunga atas utang bank	-	4,816,363,432	Interest expense on bank loan
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan (Catatan 21)	2,135,272,419	3,425,287,454	Amortization of effect of discounting financial liabilities (Note 21)
Liabilitas sewa (Catatan 25)	205,008,167	271,051,412	Lease liabilities (Note 25)
Jumlah	<u>159,218,949,027</u>	<u>180,778,746,086</u>	Total

39. Lain-lain – Bersih

39. Others – Net

	30 September/September 30,		
	2023	2022	
Pembatalan beban bunga atas liabilitas kontrak			Cancelation of interest expense on contract liabilities
Keuntungan dari kegiatan pengelolaan - bersih	115,216,814,244	-	Gain from estate management - net
Jasa manajemen (Catatan 42)	9,199,847,609	2,611,862,127	Management fees (Note 42)
Lain-lain - bersih	7,740,873,467	10,477,873,467	Others - net
Jumlah	<u>13,675,312,762</u>	<u>9,925,166,877</u>	Total
Jumlah	<u>145,832,848,082</u>	<u>23,014,902,471</u>	Total

40. Perpajakan

40. Taxation

a. Pajak Kini

a. Current Tax

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 September/September 30,		
	2023	2022	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1,074,400,587,659	501,586,944,962	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah beban pajak final Perusahaan	9,462,380,739	12,040,949,475	Add final tax expense of the Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	<u>(19,872,080,446)</u>	<u>(18,507,386,728)</u>	Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net
Laba sebelum pajak	1,063,990,887,952	495,120,507,709	Profit before tax
Laba entitas anak sebelum pajak	<u>(1,082,356,690,079)</u>	<u>(504,275,364,201)</u>	Profit before tax of the subsidiaries
Rugi Perusahaan sebelum pajak	<u>(18,365,802,127)</u>	<u>(9,154,856,492)</u>	Loss before tax of the Company
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Beban imbalan kerja jangka panjang - bersih	690,866,655	670,204,015	Long-term employee benefits expense - net
Penyusutan	<u>244,752,799</u>	<u>373,246,348</u>	commercial depreciation
Jumlah	<u>935,619,454</u>	<u>1,043,450,363</u>	Total
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Jamuan dan sumbangan	456,261,316	178,542,012	Representation and donations
Beban bunga	114,063,117	152,337,933	Interest expense
Pemulihan (cadangan) kerugian penurunan nilai piutang	(985,528,636)	116,005,443	Recoveries (allowance) for impairment of receivables
Keuntungan penjualan aset tetap	(2,370,316,696)	-	equipment
Dampak penghapusan aset hak-guna	-	<u>(433,841,097)</u>	Effect of disposal right-of-use assets
Jumlah	<u>(2,785,520,899)</u>	<u>13,044,291</u>	Total
Rugi fiskal	<u>(20,215,703,572)</u>	<u>(8,098,361,838)</u>	Fiscal loss
Rugi fiskal tahun lalu:			Fiscal losses carried forward from prior years:
2022	(4,742,776,226)	-	2022
2021	(7,547,351,257)	(7,547,351,257)	2021
2020	(23,868,400,265)	(23,868,400,265)	2020
2017	-	<u>(58,993,553,772)</u>	2017
Akumulasi rugi fiskal	<u>(56,374,231,320)</u>	<u>(98,507,667,132)</u>	Accumulated fiscal losses

Rincian beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and taxes payable follows:

	30 September/September 30,		
	2023	2022	
Pajak penghasilan tidak final: Perusahaan	-	-	Nonfinal income tax: The Company
Entitas anak			Subsidiaries
PT Perwita Margasakti	1,099,668,680	610,429,361	PT Perwita Margasakti
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	657,119,904	113,917,980	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Royal Oriental	<u>211,535,280</u>	<u>145,523,840</u>	PT Royal Oriental
Jumlah	1,968,323,864	869,871,181	Total
Pajak penghasilan dibayar dimuka: Perusahaan	3,393,133,264	1,420,202,618	Less prepaid income taxes: The Company
Entitas anak	<u>2,093,287,843</u>	<u>1,502,960,128</u>	Subsidiaries
Pajak dibayar dimuka	<u>(3,518,097,243)</u>	<u>(2,053,291,565)</u>	Prepaid taxes
Terdiri dari:			Details:
Pajak dibayar dimuka (Catatan 10) Perusahaan	(3,393,133,264)	(1,420,202,618)	Prepaid taxes (Note 10) The Company
Entitas anak	(768,476,654)	(633,088,947)	Subsidiaries
Utang pajak (Catatan 19) Perusahaan	-	-	Taxes payable (Note 19) The Company
Entitas anak	<u>643,512,675</u>	<u>-</u>	Subsidiaries
Jumlah	<u>(3,518,097,243)</u>	<u>(2,053,291,565)</u>	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rugi fiskal dapat dimanfaatkan melalui kompensasi terhadap laba kena pajak dalam masa lima (5) tahun sejak timbulnya rugi fiskal. Rugi fiskal tahun 2017 sebesar Rp 58.993.553.772 berakhir masa kompensasinya setelah 31 Desember 2022.

According to tax regulations, fiscal loss can be offset against the taxable income immediately within a period of five (5) years after such fiscal loss was incurred. Accordingly, the tax benefit from fiscal loss of Rp 58,993,553,772 in 2017 has already expired after December 31, 2022.

Rugi fiskal Perusahaan tahun 2022 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

The fiscal loss in 2022 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

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

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

	<u>30 September/September 30,</u>		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1,074,400,587,659	501,586,944,962	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah beban pajak final Perusahaan	9,462,380,739	12,040,949,475	Add final tax expense of the Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang pajaknya final - bersih	<u>(19,872,080,446)</u>	<u>(18,507,386,728)</u>	Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net
Laba sebelum pajak	1,063,990,887,952	495,120,507,709	Profit before tax
Laba entitas anak sebelum pajak	<u>(1,082,356,690,079)</u>	<u>(504,275,364,201)</u>	Profit before tax of subsidiaries
Rugi Perusahaan sebelum pajak	<u>(18,365,802,127)</u>	<u>(9,154,856,492)</u>	Loss before tax of the Company
Beban pajak tidak final dengan tarif pajak yang berlaku	<u>(4,040,476,468)</u>	<u>(2,014,068,428)</u>	Nonfinal tax expense at effective tax rate
Pengaruh pajak atas perbedaan tetap:			Tax effect of permanent differences:
Jamuan dan sumbangan	100,377,489	39,279,243	Representation and donations
Beban bunga	25,093,886	33,514,345	Interest expense
Cadangan (pemulihan) penurunan nilai piutang	(216,816,300)	25,521,197	Provision (reversal) for doubtful account of receivable
Keuntungan penjualan aset tetap	(521,469,673)	-	Gain on sale of property and equipment
Dampak penghapusan aset hak-guna	-	(95,445,041)	Effect of disposal right-of-use assets
Jumlah	<u>(612,814,598)</u>	<u>2,869,744</u>	Total
Beban pajak tidak final	(4,653,291,066)	(2,011,198,684)	Nonfinal tax expense
Estimasi rugi fiskal yang tidak terpulihkan	4,447,454,786	1,781,639,604	Estimated unrecoverable deferred tax asset on fiscal loss
Pajak tangguhan dari perbedaan temporer yang tidak diakui	<u>205,836,280</u>	<u>229,559,080</u>	Unrecognized deferred tax on current year's temporary differences
Jumlah beban pajak Perusahaan	-	-	Total tax of expense of the Company
Jumlah beban pajak entitas anak	<u>1,968,323,864</u>	<u>869,871,181</u>	Total tax expense of the subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	<u>1,968,323,864</u>	<u>869,871,181</u>	Total Tax Expense

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

b. Final Tax

The final tax expense and prepaid taxes are computed as follows:

	<u>30 September/September 30,</u>		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Pajak penghasilan final:			Final income tax:
Perusahaan			Company
Penjualan			Sales
2,5% x Rp 178.197.729.984 dan			2.5% x Rp 178,197,729,984 and
5% x Rp 119.315.360 periode 2022	-	4,460,909,018	5% x Rp 119,315,360 in 2022
Sewa dan jasa pelayanan			Rental and service charges
2,5% x Rp 55.126.893.753,			2.5% x Rp 55,126,893,753,
6% x Rp 1.150.395.050 dan			6% x Rp 1,150,395,050 and
10% x Rp 80.151.846.920 periode 2023;	9,462,380,739	-	10% x Rp 80,151,846,920 in 2023;
2,5% x Rp 2.978.303.256,			2.5% x Rp 2,978,303,256,
6% x Rp 1.780.888.357 dan			6% x Rp 1,780,888,357 and
10% x Rp 73.987.295.742 periode 2022	-	7,580,040,457	10% x Rp 73,987,295,742 in 2022
Jumlah	<u>9,462,380,739</u>	<u>12,040,949,475</u>	Subtotal
Entitas anak			Subsidiaries
PT Duta Semesta Mas	39,149,818,264	18,101,034,597	PT Duta Semesta Mas
PT Royal Oriental	20,344,955,446	18,416,226,070	PT Royal Oriental
PT Putra Alvita Pratama	19,084,547,700	8,095,149,348	PT Putra Alvita Pratama
PT Prima Sehati	10,636,592,687	7,891,350,150	PT Prima Sehati
PT Wijaya Pratama Raya	7,070,385,911	5,435,738,035	PT Wijaya Pratama Raya
PT Itomas Kembangan Perdana	5,318,292,150	4,330,092	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Sinarwijaya Ekapratista	4,025,972,877	7,214,290,678	PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Perwita Margasakti	3,778,289,368	3,556,546,290	PT Perwita Margasakti
PT Misaya Properindo	3,402,872,900	2,911,474,729	PT Misaya Properindo
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	2,211,005,652	1,555,086,530	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Mustika Karya Sejati	2,197,645,257	1,053,481,150	PT Mustika Karya Sejati
PT Mekanusa Cipta	349,696,447	357,296,620	PT Mekanusa Cipta
PT Saranapapan Ekasejati	103,892,538	122,560,843	PT Saranapapan Ekasejati
PT Kembangan Permai Development	84,501,277	63,160,559	PT Kembangan Permai Development
PT Kurnia Subur Permai	55,153,404	100,903,352	PT Kurnia Subur Permai
PT Anekagriya Buminusa	1,166,303	148,590	PT Anekagriya Buminusa
PT Kanaka Grahaasri	451,095	867,261	PT Kanaka Grahaasri
Jumlah	<u>117,815,239,276</u>	<u>74,879,644,894</u>	Subtotal
Jumlah	<u>127,277,620,015</u>	<u>86,920,594,369</u>	Total
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	16,777,000,736	20,711,002,267	Company
Entitas anak	218,916,522,192	186,113,737,947	Subsidiaries
Jumlah	<u>235,693,522,928</u>	<u>206,824,740,214</u>	Total
Pajak dibayar dimuka	<u>(108,415,902,913)</u>	<u>(119,904,145,845)</u>	Prepaid taxes
Terdiri dari:			Details:
Perusahaan			Company
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%)	(6,753,165,491)	(8,005,920,666)	Article 4 paragraph 2 (6% and 10%)
Pasal 4 ayat 2 (2,5% dan 5%)	(561,454,506)	(664,132,126)	Article 4 paragraph 2 (2.5% and 5%)
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%)	(31,419,094,395)	(38,732,623,073)	Article 4 paragraph 2 (6% and 10%)
Pasal 4 ayat 2 (2,5% dan 5%)	(69,682,188,521)	(72,501,469,980)	Article 4 paragraph 2 (2.5% and 5%)
Jumlah (Catatan 10)	<u>(108,415,902,913)</u>	<u>(119,904,145,845)</u>	Total (Note 10)

41. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba bersih per saham dasar adalah sebagai berikut:

	<u>30 September/September 30,</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:		
Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk (pemegang saham Perusahaan)	<u>915,188,434,164</u>	<u>477,238,118,612</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham	<u>1,850,000,000</u>	<u>1,850,000,000</u>
Laba per saham dasar	<u>494.70</u>	<u>257.97</u>

41. Basic Earnings Per Share

The computation of basic earnings per share follows:

Profit for computation of basic earnings per share:

Net profit attributable to owners of the Company

Weighted average number of shares outstanding

Basic earnings per share

42. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Sifat Pihak Berelasi

- a. Pemegang saham Perusahaan yaitu PT Bumi Serpong Damai Tbk dan PT Sinar Mas Tunggal.
- b. Perusahaan yang sebagian pemegang saham secara langsung maupun tidak langsung sama dengan Grup yaitu:
 - PT Asuransi Sinar Mas
 - PT Asuransi Simas Jiwa
 - PT Arara Abadi
 - PT Bank Sinarmas Tbk
 - PT Borneo Indobara
 - PT Daya Anugerah Sejati Utama
 - PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
 - PT DSSE Energi Mas Utama
 - PT DSSP Power Kendari
 - PT DSSP Power Sumsel
 - PT Eka Mas Republik
- c. PT Cakrawala Mega Indah, PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk, PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry, PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk dan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills adalah pihak berelasi karena hubungan keluarga dengan pemegang saham akhir, tetapi tidak memiliki pengaruh signifikan, kesamaan pengendalian dan kepemilikan.

42. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

The details of the nature of relationship and the significant transactions with related parties follows:

Nature of Relationship

- a. PT Bumi Serpong Damai Tbk and PT Sinar Mas Tunggal are stockholders of the Company.
- b. Related parties which have partly the same stockholders, directly or indirectly, as that of the Group follows:
 - PT Golden Energy Mines Tbk
 - PT Ivo Mas Tunggal
 - PT Purimakmur Sinar Globalindo
 - PT Sinarmas Asset Management
 - PT Sinarmas Sekuritas
 - PT Sinartama Gunita
 - PT Sinarmas Tjipta
 - PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
 - PT Smart Telecom
- c. PT Cakrawala Mega Indah, PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk, PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry, PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk and PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills are related parties due to family relationship of ultimate shareholders of the companies, but do not have significant influence, control and common ownership.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

d. Pada Periode 2023 dan tahun 2022, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua, PT Citraagung Tirta Jatim, PT Bumi Paramudita Mas, PT Matra Olahcipta, PT Binamaju Mitra Sejati, PT Keikyu Itomas Indonesia, PT Sahabat Kota Wisata, PT Sahabat Duta Wisata dan PT Duti Diamond Development.

d. In 2023 dan 2022, investments in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua, PT Citraagung Tirta Jatim, PT Bumi Paramudita Mas, PT Matra Olahcipta, PT Binamaju Mitra Sejati, PT Keikyu Itomas Indonesia, PT Sahabat Kota Wisata, PT Sahabat Duta Wisata and PT Duti Diamond Development, are accounted for using the equity method.

Transaksi Pihak Berelasi

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

Transactions with Related Parties

a. The accounts involving transactions with related parties follows:

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	30 September/ September 30, 2023 %	31 Desember/ December 31, 2022 %
Aset				
Kas dan setara kas				
Bank				
PT Bank Sinar Mas Tbk				
Rupiah	9,714,850,777	3,516,853,343	0.06	0.02
Dolar Amerika Serikat	-	312,499,146	-	0.00
Jumlah	<u>9,714,850,777</u>	<u>3,829,352,489</u>	<u>0.06</u>	<u>0.02</u>
Piutang usaha				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	2,083,395,104	1,908,747,882	0.01	0.01
PT Sinar Mas Tjipta	1,987,961,004	9,493,552	0.01	0.00
PT Sinar Mas Asset Management	1,472,309,545	-	0.01	-
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	640,747,358	2,910,946,039	0.01	0.02
PT Golden Energi Mines Tbk	129,194,519	861,240,788	0.00	0.01
PT Purimakmur Sinar Globalindo	54,440,833	136,244,034	0.00	0.00
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	5,416,007	257,327,540	0.00	0.00
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	5,062,789	685,001,970	0.00	0.00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	149,538,174	110,449,443	0.00	0.00
Jumlah	<u>6,528,065,333</u>	<u>6,879,451,247</u>	<u>0.04</u>	<u>0.04</u>
Piutang lain-lain				
PT Sinar Mas Tunggal	342,656,780	342,656,780	0.00	0.00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	127,406,094	21,417,569	0.00	0.00
Jumlah	<u>470,062,874</u>	<u>364,074,349</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Biaya dibayar dimuka				
PT Asuransi Sinar Mas	561,639,561	26,163,404	0.00	0.00
Investasi dalam saham				
Metode Ekuitas:				
Entitas Asosiasi				
PT Sahabat Kota Wisata	244,294,607,613	170,709,391,915	1.61	1.10
PT Sahabat Duta Wisata	97,243,023,945	96,947,506,702	0.64	0.62
PT Matra Olahcipta	63,094,743,473	62,983,332,449	0.42	0.40
PT Keikyu Itomas Indonesia	57,683,448,159	54,672,262,662	0.38	0.35
PT Binamaju Mitra Sejati	33,597,598,583	26,791,472,298	0.22	0.17
PT Citraagung Tirta Jatim	4,862,290,953	4,403,101,687	0.03	0.03
PT Bumi Paramudita Mas	-	774	-	0.00
Ventura Bersama				
PT Duti Diamond Development	29,833,485,823	27,643,390,282	0.20	0.18
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	3,488,856,674	3,094,901,287	0.02	0.02
Jumlah	<u>534,098,055,223</u>	<u>447,245,360,056</u>	<u>3.52</u>	<u>2.87</u>
Assets				
Cash and cash equivalents				
Cash in banks				
PT Bank Sinar Mas Tbk				
Rupiah				
U.S. Dollar				
Total				
Trade accounts receivable				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk				
PT Sinar Mas Tjipta				
PT Sinar Mas Asset Management				
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk				
PT Golden Energi Mines Tbk				
PT Purimakmur Sinar Globalindo				
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry				
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills				
Others (below Rp 100 million each)				
Total				
Other accounts receivable				
PT Sinar Mas Tunggal				
Others (below Rp 100 million each)				
Total				
Prepaid expenses				
PT Asuransi Sinar Mas				
Investments in shares of stock				
Equity method:				
Associates				
PT Sahabat Kota Wisata				
PT Sahabat Duta Wisata				
PT Matra Olahcipta				
PT Keikyu Itomas Indonesia				
PT Binamaju Mitra Sejati				
PT Citraagung Tirta Jatim				
PT Bumi Paramudita Mas				
Joint Ventures				
PT Duti Diamond Development				
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua				
Total				

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities			
	30 September/ September 30,	31 Desember/ December 31,	30 September/ September 30,	31 Desember/ December 31,		
	2023	2022	2023	2022		
				%	%	
Liabilitas						Liabilities
Setoran jaminan						Security deposits
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	36,490,727,770	36,486,377,689	0.93	0.78		PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	16,681,966,587	15,555,564,375	0.43	0.33		PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	10,501,919,106	10,465,008,041	0.27	0.22		PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Sinarmas Asset Management	7,009,464,702	7,022,809,387	0.18	0.15		PT Sinarmas Asset Management
PT Sinarmas Sekuritas	6,311,232,191	6,356,377,705	0.16	0.14		PT Sinarmas Sekuritas
PT Borneo Indobara	3,457,965,778	-	0.09	-		PT Borneo Indobara
PT Golden Energy Mines Tbk	2,981,768,274	2,981,768,274	0.08	0.07		PT Golden Energy Mines Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	2,979,921,413	3,004,762,220	0.08	0.06		PT Bank Sinarmas Tbk
PT DSSP Power Sumsel	2,844,130,254	2,286,666,654	0.07	0.05		PT DSSP Power Sumsel
PT Sinarmas Tjipta	1,641,703,500	1,641,703,500	0.04	0.04		PT Sinarmas Tjipta
PT Eka Mas Republik	1,393,493,952	-	0.04	-		PT Eka Mas Republik
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1,378,057,545	1,382,760,465	0.04	0.03		PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1,270,974,020	1,275,675,836	0.03	0.03		PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Smart Telecom	1,189,353,558	1,189,353,558	0.03	0.03		PT Smart Telecom
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	920,007,400	917,167,856	0.02	0.02		PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Ivo Mas Tunggal	856,163,340	1,098,782,274	0.02	0.02		PT Ivo Mas Tunggal
PT Cakrawala Mega Indah	742,778,415	742,778,415	0.02	0.02		PT Cakrawala Mega Indah
PT DSSP Power Kendari	780,722,952	430,579,752	0.02	0.00		PT DSSP Power Kendari
PT Asuransi Simas Jiwa	710,443,191	696,072,166	0.02	0.02		PT Asuransi Simas Jiwa
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 600 juta)	3,928,964,114	4,318,049,969	0.10	0.10		Others (below Rp 600 million each)
Jumlah	104,071,758,062	97,852,258,136	2.66	2.10		Total
Liabilitas kontrak						Contract liabilities
PT Keikyu Itomas Indonesia	-	412,994,000,000	-	8.86		PT Keikyu Itomas Indonesia
Sewa diterima dimuka						Rental advances
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	13,163,265,747	19,320,982,750	0.34	0.41		PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Borneo Indobara	6,815,231,133	-	0.17	-		PT Borneo Indobara
PT Eka Mas Republik	3,928,802,688	-	0.10	-		PT Eka Mas Republik
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	3,887,277,976	2,081,272,501	0.10	0.05		PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Cakrawala Mega Indah	2,651,493,708	1,932,715,293	0.07	0.04		PT Cakrawala Mega Indah
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	2,538,745,199	1,692,496,799	0.07	0.04		PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Golden Energy Mines Tbk	2,535,271,986	565,201,170	0.06	0.00		PT Golden Energy Mines Tbk
PT Sinarmas Asset Management	1,883,062,874	5,415,702,659	0.05	0.12		PT Sinarmas Asset Management
PT DSSP Power Sumsel	1,672,390,800	1,457,755,200	0.04	0.03		PT DSSP Power Sumsel
PT DSSP Power Kendari	1,559,185,110	339,575,310	0.04	0.00		PT DSSP Power Kendari
PT DSSE Energi Mas Utama	1,558,008,000	1,038,672,000	0.04	0.02		PT DSSE Energi Mas Utama
PT Sinarmas Sekuritas	1,313,901,150	2,831,190,300	0.03	0.06		PT Sinarmas Sekuritas
PT Smart Telecom	829,665,985	625,850,381	0.02	0.01		PT Smart Telecom
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 600 juta)	2,262,659,392	2,258,988,717	0.06	0.07		Others (below Rp 600 million each)
Jumlah	46,598,961,748	39,560,403,080	1.19	0.85		Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/ Percentage to Total Revenues		
	30 September/September 30,		30 September/September 30,		
	2023	2022	2023	2022	
			%	%	
Pendapatan Usaha					Revenues
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	48,714,317,318	45,858,884,820	1.68	2.16	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	24,269,473,048	21,514,648,554	0.84	1.01	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Sinarmas Asset Management	12,503,910,347	12,758,972,139	0.43	0.60	PT Sinarmas Asset Management
PT Borneo Indobara	10,333,307,936	-	0.36	-	PT Borneo Indobara
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	5,019,720,482	2,500,761,755	0.17	0.12	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Sinarmas Tjipta	5,008,448,740	1,714,293,484	0.17	0.08	PT Sinarmas Tjipta
PT Sinarmas Sekuritas	4,177,844,537	4,416,548,879	0.14	0.21	PT Sinarmas Sekuritas
PT Eka Mas Republik	4,034,096,374	-	0.14	-	PT Eka Mas Republik
PT Golden Energy Mines Tbk	2,629,158,719	2,133,369,563	0.09	0.10	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	2,561,967,700	2,567,748,937	0.09	0.12	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Asuransi Simas Jiwa	2,180,884,824	2,057,603,932	0.08	0.10	PT Asuransi Simas Jiwa
PT Cakrawala Mega Indah	2,174,906,720	1,813,708,052	0.08	0.09	PT Cakrawala Mega Indah
PT DSSP Power Sumsel	2,067,015,886	1,508,667,881	0.07	0.07	PT DSSP Power Sumsel
PT DSSE Energi Mas Utama	1,594,346,000	1,584,216,000	0.05	0.07	PT DSSE Energi Mas Utama
PT Smart Telecom	1,576,743,914	1,384,900,955	0.05	0.07	PT Smart Telecom
PT Ivo Mas Tunggal	1,075,991,052	994,347,297	0.04	0.05	PT Ivo Mas Tunggal
PT Arara Abadi	848,089,359	1,009,297,083	0.03	0.05	PT Arara Abadi
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	822,652,980	760,065,100	0.03	0.04	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	812,449,480	1,196,645,754	0.03	0.06	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT DSSP Power Kendari	883,698,800	512,371,600	0.03	0.02	PT DSSP Power Kendari
PT Pembangunan Deltamas	596,018,079	623,691,576	0.02	0.03	PT Pembangunan Deltamas
PT Bank Sinarmas Tbk	64,779,475	2,880,063,158	0.00	0.13	PT Bank Sinarmas Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 600 juta)	2,399,811,220	1,717,063,936	0.07	0.08	Others (below Rp 600 million each)
Jumlah	136,349,632,990	111,507,870,455	4.70	5.26	Total

- b. Pada periode 2023, pendapatan bunga dan investasi sebesar Rp 149.844.280 (0,15% dari jumlah pendapatan dan investasi) diperoleh dari PT Bank Sinarmas Tbk (BS). Sedangkan pada periode 2022, pendapatan bunga dan investasi sebesar Rp 138.260.595 (0,22% dari jumlah pendapatan bunga dan investasi) diperoleh dari BS (Catatan 37).
- c. Grup menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa untuk mengelola program dana pensiun manfaat pasti (Catatan 36).
- d. Pada periode 2023 sebesar 32,47% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ) dan PT Duti Diamond Development (DDD) (Catatan 39). Sedangkan pada periode 2022 sebesar 50,11% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari CTJ, DDD dan PT Sinarmas Rendranusa (Catatan 39).
- e. Pada tanggal Pada 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas dengan premi asuransi masing-masing sebesar 99,99% dari jumlah beban premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 8, 14 dan 16).

- b. In 2023, interest and investment income totaling to Rp 149,844,280 (0.15% of total interest and investment income) were derived from PT Bank Sinarmas Tbk (BS). While in 2022, interest and investment income totaling to Rp 138,260,595 (0.22% of total interest and investment income) were derived from BS (Note 37).
- c. The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa to manage the defined benefit pension plan (Note 36).
- d. In 2023, 32.47% of the management fees earned were received from PT Citraagung Tirta Jatim, (CTJ) and PT Duti Diamond Development (DDD) (Note 39). While in 2022, 50.11% of the management fees earned were received from CTJ, DDD and PT Sinarmas Rendranusa (Note 39).
- e. As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group insured their assets (inventories, property and equipment and investment properties) with PT Asuransi Sinar Mas, with insurance premium payments representing 99.99%, of the total insurance premiums paid (Notes 8, 14 and 16).

f. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi di periode 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

f. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of Board of Commissioners and Directors in 2023 and 2022 follows:

	30 September/September 30,			
	2023	2022		
	%		%	
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	3.70	7,508,073,504	4.95	10,320,397,000
				Salaries and other short-term employee benefits

43. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko suku bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Risiko Pasar

Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan review berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 47.

43. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including interest rate risk (including interest rate risk and foreign exchange risk), credit risk and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

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

Market Risk

Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's major transactions (i.e. sale, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesian currency. Transaction in foreign currency are only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

The Group's monetary assets and liabilities exposed to foreign exchange risk are set out in Note 47.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, laba bersih untuk periode yang berakhir 30 September 2023 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2022 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 5.083.295.000 dan Rp 5.101.482.000.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000, against the U.S. Dollar with all other variables held constant, net profit for the nine-month period ended September 30, 2023 and for the year ended December 31, 2022 would have been lower/higher by Rp 5,083,295,000 and Rp 5,101,482,000, respectively.

Risiko Kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, investasi pada surat berharga dan deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka dan investasi surat berharga hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa di muka dan memberikan uang jaminan atas *service charge* dan utilitas. Untuk piutang kamar hotel, manajemen melakukan hubungan usaha dengan pihak agen perjalanan yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya.

Lihat Catatan 6 untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations.

Credit risk arises from cash and cash equivalents, investments in shares and time deposits, trade accounts receivable and other receivables. Management placed cash, time deposits and investment in shares only to banks and financial institutions which are reputable and reliable. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment and hand over the unit as the time of redemption. For leased assets, the customers are asked to pay the rent in advance and provide a security deposits on service charge and utilities. For the hotel rooms, management are having business relationship with travel agents who has the credibility, establish verification policy and credit authorization.

Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade accounts receivable.

No credit limits were exceeded during the reporting period, and management does not expect any losses from non-performance by these counterparties.

Refer to Note 6 for the information regarding the aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice issuance.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi pada surat berharga dan deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain adalah lancar, yang ditelaah dengan mengacu pada kredibilitas dan reputasi pihak rekanan serta informasi historis mengenai penerimaan pembayaran.

The credit quality of the Group's financial assets of cash and cash equivalents, investments in shares and time deposits, trade accounts receivable and other receivables are current, which are examined with reference to the credibility and reputation of the partners as well as historical information about the receipt of payment.

Berikut adalah eksposur maksimum terhadap risiko kredit untuk komponen laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022:

The table below shows the maximum exposure to credit risk for the components of consolidated statements of financial position as of September 30, 2023 and December 31, 2022:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Kas dan setara kas	2,894,386,402,131	3,494,425,041,977	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	292,512,943,553	312,107,041,678	Short-term investments
Piutang usaha - bersih	29,576,785,115	20,840,140,629	Trade accounts receivable - net
Piutang lain-lain - bersih	10,661,886,055	15,831,045,685	Other accounts receivable - net
Jumlah	<u>3,227,138,016,854</u>	<u>3,843,203,269,969</u>	Total

Risiko Likuiditas

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

Liquidity Risk

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

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

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

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows:

	30 September/September 30, 2023				Nilai Tercatat/ As Reported	
	<= 1 tahun/ <= 1 year	>1 tahun-2 tahun/ >1-2 years	>2 tahun-5 tahun/ >2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years		
Liabilitas Keuangan Lainnya						Other Financial Liabilities
Utang usaha	444,423,267,401	-	-	-	444,423,267,401	Trade accounts payable
Beban akrual	20,880,460,651	-	-	-	20,880,460,651	Accrued expenses
Setoran jaminan	160,159,765,833	2,797,788,065	5,652,627,053	55,367,255,881	223,977,436,832	Security deposits
Liabilitas lain - lain	11,078,346,659	-	-	-	11,078,346,659	Other liabilities
Jumlah	<u>636,541,840,544</u>	<u>2,797,788,065</u>	<u>5,652,627,053</u>	<u>55,367,255,881</u>	<u>700,359,511,543</u>	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Desember/December 31, 2022				Nilai Tercatat/ As Reported	
	<= 1 tahun/ <= 1 year	>1 tahun-2 tahun/ >1-2 years	>2 tahun-5 tahun/ >2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years		
Liabilitas Keuangan Lainnya						Other Financial Liabilities
Utang usaha	219,366,627,599	-	-	-	219,366,627,599	Trade accounts payable
Beban akrual	24,124,171,945	-	-	-	24,124,171,945	Accrued expenses
Setoran jaminan	151,833,476,787	3,240,770,504	5,740,998,676	54,420,736,199	215,235,982,166	Security deposits
Liabilitas lain - lain	13,101,401,366	-	-	-	13,101,401,366	Other liabilities
Jumlah	408,425,677,697	3,240,770,504	5,740,998,676	54,420,736,199	471,828,183,076	Total

44. Perjanjian

Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessee

Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa peralatan kantor dan bangunan. Periode sewa berkisar antara tiga (3) tahun sampai lima (5) tahun. Sebagian besar perjanjian sewa tersebut dapat diperpanjang kembali pada akhir masa sewa dengan penyesuaian ke harga pasar kini.

44. Agreements

Lease Agreements – Group as Lessees

The Group entered into various lease agreements for use of office equipment and building. The lease terms are between three (3) to five (5) years and the majority of the lease agreements are renewable at the end of the lease period at the market rate.

Pihak dalam perjanjian/ Counterparties	Item yang disewa/ Leased items	Periode perjanjian/ Period of agreement
PT Sentral Mitra Informatika	Sewa peralatan kantor /Office equipment lease	November 2018 – Agustus 2024/ November 2018 – August 2024
Pemda DKI	Bangunan/ Building	Maret 2018 – Maret 2023/ March 2018 – March 2023
PT Purizuqni	Sewa lahan/ Land lease	Maret 2020 – Februari 2023 dan Maret 2023 – Mei 2026/ March 2020 – February 2023 and March 2023 – May 2026

Nilai tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa atas sewa tersebut telah disajikan masing-masing pada Catatan 15 dan 25.

The carrying amounts of right-of-use assets and lease liabilities of the aforementioned leases have been presented in Notes 15 and 25, respectively.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menyajikan saldo berikut berkaitan dengan sewa:

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income shows the following amounts related to leases:

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 September/September 30,		
	2023	2022	
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 15)	2,579,718,552	2,696,233,587	Depreciation of right-of-use assets (Note 15)
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 38)	205,008,167	271,051,412	Interest expense on lease liabilities (Note 38)
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah (Catatan 35)	371,206,065	1,067,571,602	Expense relating to short-term leases and low-value assets (Note 35)
Jumlah	<u>3,155,932,784</u>	<u>4,034,856,601</u>	Total

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 1.070.800.000 dan Rp 1.029.820.000.

The total cash outflow for leases for the nine-month periods ended September 30, 2023 and 2022 amounted to Rp 1,070,800,000 and Rp 1,029,820,000, respectively.

Jumlah komitmen sewa untuk sewa jangka pendek yang dicatat sebagai beban dengan dasar garis lurus untuk periode-periode enam bulan yang berakhir 30 September 2023 dan 2022 masing-masing adalah Rp 224.263.465 dan Rp 481.505.297.

Total lease commitments from short-term leases recognized as expenses on a straight-line basis for the nine-month periods ended September 30, 2023 and 2022 amounted to Rp 224,263,465 and Rp 481,505,297, respectively.

Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessor

Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa tanah dan bangunan yang dimilikinya. Periode sewa berkisar antara satu (1) tahun sampai dengan dua puluh lima (25) tahun. Sebagian besar perjanjian sewa tersebut dapat diperpanjang kembali pada akhir masa sewa dengan penyesuaian ke harga pasar kini.

Lease Agreements – Group as Lessors

The Group entered into various agreements for the lease of its land and buildings for period one (1) year to twenty-five (25) years. Majority of the lease agreements are renewable at the end of the lease period at the market rate.

Pendapatan sewa yang diakui dalam laba rugi untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2023 dan 2022 diungkapkan pada Catatan 33.

The rental income included in profit or loss for nine-month periods ended September 30, 2023 and 2022 is disclosed in Note 33.

Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor

- a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

Nama Kontraktor/ Contractor Name	Nama Perusahaan / Company Name	Lokasi Proyek/ Project Location	Nama Proyek/ Project Name
PT Mitralangeng Jaya Konstruksi	Perusahaan	Surabaya	Klaska Residence
PT Kirana Kurnia Kreasi, PT Okta Duta Inti Perkasa, PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri, PT Mitra Bangun Cipta, PT Marga Mulia Dwiperkasa, Mandiri dan/and PT Pusaka Sinar Intan	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
CV Bangun Sejahtera Utama, PT Citra Design Arsitektur dan/and PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Tatamulia Nusantara Indah, PT Aecom Indonesia dan/and PT Tethagra Adyatama	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate
PT Total Bangun Persada Tbk	PT Itomas Kembangan Perdana	Jakarta	Aerium

**Perjanjian Kerjasama Bangun, Kelola dan Alih
(Build, Operate and Transfer / BOT)**

- b. Pada tanggal 15 Januari 1993, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan PT Sinarwisata Lestari (SWL), entitas anak, untuk membangun dan mengelola gedung hotel dan sarana penunjangnya yang dibangun di Jalan Mangga Dua, Jakarta, untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak hotel beroperasi secara komersial.

Pada tahun 2015, jangka waktu perjanjian kerjasama BOT diubah menjadi empat puluh (40) tahun berdasarkan addendum perjanjian. Pada waktu masa perjanjian berakhir, SWL akan menyerahkan gedung tersebut kepada Perusahaan.

- c. Pada tanggal 13 September 1999, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan penyeberangan orang seluas 4.199 m² beserta fasilitas pertokoan sebanyak 141 unit atau 1.527 m² yang menghubungkan gedung ITC dengan Mal Mangga Dua untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun sejak jembatan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Construction Agreements

- a. The Group entered into agreements with several contractors for the development of real estate projects as follows:

**Build, Operate and Transfer (BOT)
Agreements**

- b. On January 15, 1993, the Company entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) agreement with PT Sinarwisata Lestari (SWL), a subsidiary, to build and operate a hotel building with its facility located in Jalan Mangga Dua, Jakarta for a period of twenty (20) years from the commencement of the hotel's commercial operations.

In 2015, the term of BOT agreement changed to forty (40) years based on amended agreement. Upon expiration of the agreement, SWL will transfer the hotel building to the Company.

- c. On September 13, 1999, the Company signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge measuring 4,199 square meters, including its shop facility of 141 units or 1,527 square meters, which will connect ITC Mangga Dua building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for thirty (30) years starting from the date when the bridge is ready for use.

Selama masa BOT, Perusahaan dapat menyewakan fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, Perusahaan akan menyerahkan jembatan dan fasilitas pertokoan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- d. Pada tanggal 25 April 2002, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan pihak ketiga, yaitu Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bukan Hunian Jakarta International Trade Center untuk mendirikan bangunan kios sebanyak 77 unit di atas Area Umum dengan luas 418,50 m² yang dilengkapi fasilitas dan berikut sarana penunjangnya untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak Juli 2003 sampai dengan Juli 2023.

Selama masa BOT, Perusahaan berhak menyewakan kios tersebut kepada pihak lain. Jangka waktu perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian oleh kedua belah pihak secara mufakat. Pada waktu masa BOT berakhir, Perusahaan akan menyerahkan kios tersebut kepada pihak ketiga tersebut di atas.

- e. Pada tanggal 14 Mei 2003, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan dan terowongan seluas 3.041 m² yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80 m² yang menghubungkan Gedung Harcomas dan Gedung Mal Mangga Dua untuk jangka waktu dua puluh lima (25) tahun sejak jembatan dan terowongan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, Perusahaan dapat menyewakan, meminjamkan atau memberikan hak fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, Perusahaan akan menyerahkan jembatan dan terowongan tersebut kepada Pemda Jakarta.

During the BOT period, the Company can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, the Company will transfer the bridge and the shop facility to Pemda Jakarta.

- d. On April 25, 2002, the Company signed a joint operations agreement to Build, Operate and Transfer (BOT) with the Association of Low Cost Shophouses Jakarta International Trade Center ("the Association") to build kiosks totaling 77 units in a public area of 418.50 square meters, which includes supporting facilities, for twenty (20) years starting July 2003, the date of the agreement, until July 2023.

During the BOT period, the Company can rent out, transfer its rights or lend the kiosks to the Association. The agreement can be extended for a certain period with the consent of both parties. At the end of the BOT period, the Company will transfer the kiosks to the Association.

- e. On May 14, 2003, the Company signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge and an underground channel totaling 3,041 square meters in Jalan Aquarium, including its shop facility of 196 units or 1,559.80 square meters, which will connect Harcomas building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for twenty five (25) years starting from the date when the bridge and underground channel are ready for use.

During the BOT period, the Company can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, the Company will transfer the bridge, underground channel and the shop facility to Pemda Jakarta.

- f. Pada tanggal 8 Oktober 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, dimana PMS akan membangun jembatan dan terowongan yang berisi kios, yang akan menghubungkan Gedung Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan.

PMS mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan dan terowongan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh (25) tahun, sejak penandatanganan perjanjian. Setelah berakhirnya masa tersebut, PMS akan menyerahkan sebagian kios dari jembatan dan terowongan kepada Pemda.

Perjanjian Kerjasama

- g. Pada tanggal 8 Oktober 1999, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dalam bentuk Badan Kerja Sama (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu untuk membangun jembatan penyeberangan orang beserta fasilitas pertokoan yang menghubungkan gedung Pasar Pagi Mangga Dua dan gedung ITC Mangga Dua. Bagian partisipasi Perusahaan pada BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua adalah sebesar 40%.

Pada tanggal 30 September 2005, Perusahaan menandatangani pembaharuan perjanjian kerjasama BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu. Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak akan bekerja sama melaksanakan pembangunan, mengelola dan menggunausahakan kios-kios yang terdapat pada Jembatan Pasar Pagi – ITC Mangga Dua tersebut secara bersama-sama.

Perjanjian ini berlangsung sejak tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan diteruskannya jembatan Pasar Pagi – ITC Mangga Dua dan dengan berakhirnya hak pengelolaan atas jembatan Pasar Pagi – ITC Mangga Dua kepada Pemerintah Daerah Jakarta, dan para pihak telah memenuhi seluruh kewajibannya serta telah melakukan perhitungan dan pembagian keuntungan atau kerugian.

- f. On October 8, 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), a subsidiary entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta, wherein PMS will build a bridge and a tunnel, each consisting of kiosks, which will connect Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan located at Jalan Prof. Dr. Satrio, South Jakarta.

PMS has the right to operate the bridge and tunnel together with the kiosks for twenty-five (25) years commencing from the signing of the agreement. Upon expiration of the twenty-five year period, PMS will transfer a portion of the kiosks from the bridge and the tunnel to Pemda.

Joint Operations Agreements

- g. On October 8, 1999, the Company signed a joint operations agreement "Badan Kerja Sama" (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) with PT Praja Puri Indah Real Estate and individual to build a bridge, including shop facility, which will connect the Pasar Pagi Mangga Dua building and ITC Mangga Dua building. The Company's share in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua is 40%.

On September 30, 2005, the Company signed a renewal of the aforementioned joint operation agreement on the BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua with PT Praja Puri Indah Real Estate and individuals. Based on the agreement, the parties will develop, manage and use together the kiosks in Pasar Pagi – ITC Mangga Dua Bridge.

This agreement is valid since October 8, 1999 until the rights to manage the bridge expires, the bridge had been transferred to Pemda DKI, and all parties already met all their obligations, calculated and distributed profit and losses.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Melakukan penyetoran dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Mengurus perijinan, pembangunan, pemasaran serta pengelolaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

- h. Pada tanggal 23 Mei 2002, Perusahaan telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Matra Olahcipta (MOC), sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 65 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik MOC seluas ±37.060 m2 yang terletak di Jalan Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan. Perusahaan akan membiayai pembangunan proyek tersebut dan memasarkan serta menjualnya kepada pihak lain. Bagian partisipasi Perusahaan pada kerjasama ini adalah sebesar 50%.

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Menyediakan aset berupa tanah;
- Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement follows:

- Pay the agreed amount on the agreed date;
- Handle the retribution, construction, marketing and project management; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

- h. On May 23, 2002, the Company entered into an agreement with PT Matra Olahcipta (MOC), based on Agreement No. 65 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., a public notary in Jakarta. The purpose of the agreement is to build a shopping center, with or without residential areas, and other facilities on MOC's land, with total area of about 37,060 square meters, located in Jalan Arteri Permata Hijau, South Jakarta. The Company will fund the project and will do marketing and sales of the project to other parties. The Company's share in this joint operations agreement is 50%.

The Company and the other stockholders of MOC agreed that project management will be performed jointly by both parties through establishment of a project committee consisting of representatives from both parties.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement follows:

- Provide the land;
- Develop the project on scheduled date; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- i. Pada tanggal 1 November 2004, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP), dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap. Perjanjian tersebut telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Desember 2026.
- j. Pada tanggal 28 Mei 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menandatangani perjanjian dengan Keikyu Corporation (KC) dan PT JCREAL (JCREAL) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek Apartemen Southgate. Berdasarkan Akta Pendirian PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 tanggal 29 Juni 2018 dari Mina Ng, S.H., notaris di Jakarta, DSM, KC dan JCREAL mendirikan KII. Bagian kepemilikan DSM pada KII adalah sebesar 10%.
- k. Pada tanggal 23 November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Cibubur, Jawa Barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 tanggal 30 November 2018 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M. Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, MNC dan IGBP mendirikan SKW. Bagian kepemilikan MNC pada SKW adalah sebesar 40%.
- l. Pada tanggal 27 Agustus 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Diamond Development Indonesia (DDI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta. Berdasarkan Akta Pendirian PT Duti Diamond Development (DDD) No. 122 tanggal 20 September 2019 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan DDI mendirikan DDD. Bagian kepemilikan Perusahaan pada DDD adalah sebesar 30%.
- i. On November 1, 2004, PT Saranapapan Ekasejati, a subsidiary, signed another agreement with PT Fun World Prima (FWP) for using the Arena Fantasi and Little Venice which are located at Kota Bunga – Puncak. Based on the agreement, FWP has an obligation to pay certain amount for using the place, building and facilities for the period covered in the agreement, with the installment payment. This agreement has been extended several times until December 31, 2026.
- j. On May 28, 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary, signed an agreement with Keikyu Corporation (KC) and PT JCREAL (JCREAL) to develop project Southgate Apartment. Based on Deed of Establishment of PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 dated June 29, 2018 of Mina Ng, S.H., a public notary in Jakarta, DSM, KC and JCREAL established KII. DSM's interest in KII is 10%.
- k. On November 23, 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) to develop real estate project in Cibubur, West Java. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 dated November 30, 2018 of Amelia Jonatan S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, MNC and IGBP established SKW. MNC's interest in SKW is 40%.
- l. On August 27, 2019, the Company signed a joint venture agreement with PT Diamond Development Indonesia (DDI) to develop real estate project in Jakarta. Based on Deed of Establishment of PT Duti Diamond Development (DDD) No. 122 dated September 20, 2019 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and DDI established DDD. The Company's interest in DDD is 30%.

- m. Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan IGBP dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Grand Wisata, Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 tanggal 29 Agustus 2019 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, PAP dan IGBP mendirikan SDW. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.

Perjanjian Sewa Jangka Panjang

- n. Pada tanggal 7 April 1997, Perusahaan, sebagai pesewa, menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun.
- o. Pada tanggal 15 April 2002, PT Perwita Margasakti, entitas anak, menandatangani perjanjian sewa, sebagai pesewa, dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun, yang dimulai sejak 1 Juni 2003. Perjanjian sewa ini berakhir pada bulan Mei 2023.

45. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat

- a. Perusahaan menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. Perusahaan telah memenangkan seluruh perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh Perusahaan dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara di tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) telah diputus pada tanggal 10 Oktober 2013, 28 Mei 2015 dan 1 September 2016 yang dimenangkan oleh Perusahaan dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.

- m. On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with IGBP to develop real estate project in Grand Wisata, Bekasi. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 dated August 29, 2019 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, PAP and IGBP established SDW. PAP's interest in SDW is 40%.

Long-term Lease Agreements

- n. On April 7, 1997, the Company, as lessor, entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia with lease period for thirty (30) years.
- o. On April 15, 2002, PT Perwita Margasakti, a subsidiary, entered into a lease agreement, as lessor, with PT Carrefour Indonesia for a period of twenty (20) years effective from June 1, 2003. This lease agreement expired on May 2023.

45. Legal Matters and Contingencies

- a. The Company is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. The Company has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta dated March 16, 2009, September 14, 2009, September 15, 2009, March 9, 2010, August 9, 2010 and May 11, 2012. Six (6) cases have been decided in favor of the Company based on Supreme Court decision dated September 7, 2010, April 26, 2011, October 20, 2011, November 8, 2011, August 14, 2012 and October 21, 2014. As of date of completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in the Supreme Court of Republic of Indonesia were settled dated October 10, 2013, May 28, 2015 and September 1, 2016 and have been decided in favor of the Company and three (3) cases have not been announced whether or not the third parties will appeal for re-evaluation.

b. Perusahaan menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. Perusahaan telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara). Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dimenangkan oleh Perusahaan. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum yang tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MAR1. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MAR1 pada tanggal 27 November 2014, 2 Desember 2014, 21 April 2015, 8 Juli 2015, 10 Juli 2015, 27 Januari 2016 dan 9 Juni 2016 yang dimenangkan oleh Perusahaan. Dari tujuh (7) perkara ditingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara telah diputus pada tanggal 19 Oktober 2017, 8 Mei 2018 dan 24 Mei 2018 yang dimenangkan oleh Perusahaan.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan menimbulkan kerugian yang material pada posisi keuangan dan hasil operasi Grup di masa yang akan datang.

46. Informasi Segmen

Informasi Segmen Operasi

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti dan hotel.

b. The Company is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. The Company has won those cases dated May 8, 2012 (1 case), March 29, 2012 (1 case), June 7, 2012 (5 cases) and June 18, 2013 (1 case). The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal and were settled in appeal process on April 2, 2013, April 25, 2013, July 3, 2013, September 17, 2013, October 2, 2013, March 18, 2014, June 12, 2014 and February 5, 2015 and had been decided in favor of the Company. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases enters appeal process and one (1) case has already binding legal force, because the third party does not do cassation to the Supreme Court of Republic of Indonesia. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the Supreme Court of Republic of Indonesia dated November 27, 2014, December 2, 2014, April 21, 2015, July 8, 2015, July 10, 2015, January 27, 2016 and June 9, 2016 and have been decided in favor of the Company. From that seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases were settled on October 19, 2017, May 8, 2018 and May 24, 2018 and has been decided in favor of the Company.

Management believes that the eventual liabilities under these lawsuits or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Group's future financial position and operating results.

46. Segment Information

Operating Segment Information

The Group's operating segment information is presented based on their business activities, namely, real estate, property and hotel.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

The Group's operating segment information are presented below:

	30 September/September 30, 2023				
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Konsolidasian/ Consolidated	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian					Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan					Revenues
Pihak eksternal	2,611,581,986,794	291,895,746,158	-	2,903,477,732,952	Revenues from external parties
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	1,536,909,467,904	246,568,876,067	-	1,783,478,343,971	Segment gross profit
Laba usaha	850,002,682,577	120,574,676,017	(4,580,430,641)	965,996,927,953	Profit from operations
Ekuitas pada laba (rugi) bersih dari investasi dalam saham	507,569,598	-	17,006,126,285	17,513,695,883	Share in net income (loss) of investees
Penghasilan (beban) lain-lain - bersih	80,298,542,570	8,402,755,271	2,188,665,982	90,889,963,823	Other income (expense) - net
Laba sebelum pajak	930,808,794,745	128,977,431,288	14,614,361,626	1,074,400,587,659	Profit before tax
Beban pajak kini	1,756,788,584	211,535,280	-	1,968,323,864	Current tax expense
Laba bersih	929,052,006,161	128,765,896,008	14,614,361,626	1,072,432,263,795	Net profit
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian					Consolidated Statement of Financial Position
Aset segmen (tidak termasuk Pajak Dibayar Dimuka)	13,379,581,407,991	1,277,428,465,171	166,637,202,877	14,823,647,076,039	Segment Assets (exclude Prepaid Taxes)
Liabilitas segmen (tidak termasuk Utang Pajak)	3,592,924,647,443	291,646,082,392	6,710,267,975	3,891,280,997,810	Segment Liabilities (exclude Taxes Payable)
Informasi Lainnya					Other Information
Beban penyusutan	51,228,681,046	46,610,518,964	516,530,360	98,355,730,370	Depreciation
	30 September/September 30, 2022				
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Konsolidasian/ Consolidated	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian					Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan					Revenues
Pihak eksternal	1,869,647,824,176	251,270,244,553	-	2,120,918,068,729	Revenues from external parties
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	1,125,517,391,972	207,361,985,768	-	1,332,879,377,740	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	521,292,026,026	94,446,535,934	(5,106,427,764)	610,632,134,196	Profit (loss) from operations
Ekuitas pada laba (rugi) bersih dari investasi dalam saham	(8,577,083,084)	-	(5,629,321,238)	(14,206,404,322)	Share in net income (loss) of investees
Penghasilan (beban) lain-lain - bersih	(99,059,577,433)	2,915,586,440	1,305,206,081	(94,838,784,912)	Other income (expense) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	413,655,365,509	97,362,122,374	(9,430,542,921)	501,586,944,962	Profit (loss) before tax
Beban pajak kini	724,347,341	145,523,840	-	869,871,181	Current tax expense
Laba (rugi) bersih	412,931,018,168	97,216,598,534	(9,430,542,921)	500,717,073,781	Net profit (loss)
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian					Consolidated Statement of Financial Position
Aset segmen (tidak termasuk Pajak Dibayar Dimuka)	13,209,161,301,426	1,397,584,242,482	148,281,300,496	14,755,026,844,404	Segment Assets (exclude Prepaid Taxes)
Liabilitas segmen (tidak termasuk Utang Pajak)	4,232,999,412,546	243,146,501,157	4,001,106,651	4,480,147,020,354	Segment Liabilities (exclude Taxes Payable)
Informasi Lainnya					Other Information
Beban penyusutan	58,480,162,930	47,123,527,269	1,315,075,241	106,918,765,440	Depreciation

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

47. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut ini mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

	30 September/September 30, 2023		31 Desember/December 31, 2022		
	Mata Uang Asing/ U.S.Dollar	Ekuivalen/ Equivalent in Rp	Mata Uang Asing/ U.S.Dollar	Ekuivalen/ Equivalent in Rp	
<u>Aset</u>					<u>Assets</u>
<u>Aset Lancar</u>					<u>Current Assets</u>
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Pihak berelasi	19,584	304,055,750	19,865	312,499,146	Related parties
Pihak ketiga	122,992	1,909,580,056	121,353	1,908,996,651	Third parties
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
Pihak ketiga	-	-	29	456,199	Third parties
Jumlah Aset	142,576	2,213,635,806	141,247	2,221,951,996	Total Assets
<u>Liabilitas</u>					<u>Liabilities</u>
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>					<u>Current Liabilities</u>
Setoran Jaminan					Security deposits
Pihak berelasi	(1,896,984)	(29,452,573,584)	(1,913,842)	(30,106,648,502)	Related parties
Pihak ketiga	(3,328,887)	(51,684,299,562)	(3,328,887)	(52,366,721,397)	Third parties
Jumlah Liabilitas	(5,225,871)	(81,136,873,146)	(5,242,729)	(82,473,369,899)	Total Liabilities
Liabilitas Bersih	(5,083,295)	(78,923,237,340)	(5,101,482)	(80,251,417,903)	Net Liabilities

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

47. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

The following table shows consolidated monetary assets and liabilities denominated in foreign currency:

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

48. Kondisi Ekonomi Saat Ini

Pandemi Covid-19 masih mempengaruhi Indonesia. Pemerintah Indonesia, bagaimanapun, telah mengambil tindakan untuk memitigasi dampak lebih lanjut dari pandemi di Indonesia yang meliputi, antara lain, meningkatkan program vaksinasi nasional, membuka kembali kegiatan bisnis dan mengizinkan kegiatan sosial, serta membuat peraturan yang mengarah pada perbaikan kondisi perekonomian di Indonesia. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat dampak buruk dari pandemi terhadap operasi Grup dan keseluruhan rencana bisnis. Namun demikian, durasi dan besarnya dampak pandemi Covid-19, jika ada, bergantung pada perkembangan di masa mendatang yang tidak dapat ditentukan secara akurat pada saat ini. Manajemen akan terus memantau perkembangan pandemi Covid-19 dan terus mengevaluasi dampaknya terhadap bisnis, posisi keuangan, dan hasil operasi Grup.

48. Current Economic Condition

Covid-19 pandemic continues to affect Indonesia. The Government of Indonesia, however, has initiated actions to mitigate further adverse impact of the pandemic in Indonesia which include, among others, ramping up its national vaccination programme, reopening businesses and allowing social activities, as well as came up with regulations geared toward improvement in the economic condition in Indonesia. Management believes that there would be no adverse impact of this pandemic on the Group's operations and overall business plans. However, the duration and extent of the impact of the Covid-19 pandemic, if any, depends on future developments that cannot be accurately determined at this point in time. Management will closely monitor the development of the Covid-19 pandemic and continue to evaluate its impact on the Group's businesses, financial position and operating results.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

49. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	30 September/September 30, 2023	2022
Utang penambahan properti investasi (Catatan 16)	11,548,370,750	22,000,000
Utang penambahan aset tetap (Catatan 14)	156,552,050	948,300,574
Dividen yang masih harus dibayar (Catatan 31)	-	602,980,800

49. Supplemental Disclosures on Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 16)
 Liabilities arising from acquisition of property and equipment (Note 14)
 Dividends payable (Note 31)

50. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

	1 Januari/ January 1, 2023	Arus kas/ Cash flow	Perubahan Nonkas/ Non-cash changes		30 September/ September 30, 2023	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/Other changes		
Liabilitas sewa	4,589,963,975	(1,718,240,000)	-	205,008,167	3,076,732,142	Lease liabilities
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	<u>4,589,963,975</u>	<u>(1,718,240,000)</u>	<u>-</u>	<u>205,008,167</u>	<u>3,076,732,142</u>	Total liabilities from financing activities

	1 Januari/ January 1, 2022	Arus kas/ Cash flow	Perubahan Nonkas/ Non-cash changes		31 Desember/ December 31, 2022	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/Other changes		
Liabilitas sewa	3.026.652.403	(2.768.970.000)	-	4.332.281.572	4.589.963.975	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	161.155.026.110	(161.155.026.110)	-	-	-	Long-term bank loan
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	<u>164.181.678.513</u>	<u>(163.923.996.110)</u>	<u>-</u>	<u>4.332.281.572</u>	<u>4.589.963.975</u>	Total liabilities from financing activities

51. Standar Akuntansi Keuangan Baru

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

1 Januari 2024

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amandemen PSAK No. 73, "Sewa" terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik

51. New Financial Accounting Standards

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

January 1, 2024

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Long-term Liabilities with the Covenant
- Amendment to PSAK No. 73, "Leases" regarding Lease Liabilities in Sale-and-lease Back Transaction

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2023 dan
31 Desember 2022
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023 and
December 31, 2022
and For the Nine-Month Periods
Ended September 30, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amandemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amandemen PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian belum dapat ditentukan.

As at the date of authorization of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the above amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.
