

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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018/
For the Years Ended December 31, 2019 and 2018

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

**Halaman/
Page**

**Laporan Auditor Independen/
Independent Auditors' Report**

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018/

The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Duta Pertiwi Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2019 and 2018

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2019 and 2018

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>	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	7

Laporan Auditor Independen**No. 00276/2.1090/AU.1/03/0148-1/1/II/2020****Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi****PT Duta Pertiwi Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditors' Report**No. 00276/2.1090/AU.1/03/0148-1/1/II/2020****The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors****PT Duta Pertiwi Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Duta Pertiwi Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

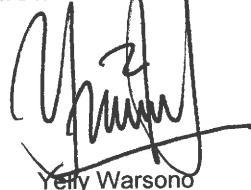
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Duta Pertiwi Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Yelly Warsono

Izin Akuntan Publik No. AP.0148/ Certified Public Accountant License No. AP.0148

12 Februari 2020/February 12, 2020



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

PT DUTA PERTIWI Tbk dan Entitas Anak

**THE DIRECTORS' STATEMENT ON
THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018**

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:

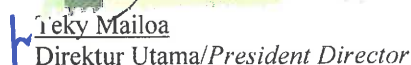
- | | |
|---|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018. | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements for the years ended December 31, 2019 and 2018. |
| 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
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. | 3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements, and
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, 12 Februari 2020/February 12, 2020




Teky Mailoa
Direktur Utama/President Director


Lie Jani Harjanto
Wakil Direktur Utama/Vice President Director

member of

	2019	Catatan/ Notes	2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3.030.524.159.572	4	2.533.281.889.883	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	208.626.920.934	5	156.700.336.654	Short-term investments
Piutang usaha		6		Trade accounts receivable
Pihak berelasi	11.869.579.265		14.043.887.742	Related parties
Pihak ketiga	43.356.496.703		27.423.361.994	Third parties
Piutang lain-lain	283.391.538.949	7	171.940.819.672	Other accounts receivable
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 10.709.602.015 dan Rp 14.059.897.177 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	2.816.499.046.776	8	2.435.895.164.487	Inventories - net of allowance for decline in value of Rp 10,709,602,015 and Rp 14,059,897,177 as of December 31, 2019 and 2018, respectively
Perlengkapan	-		3.581.806.476	Supplies
Uang muka	105.089.447.282	9	77.978.448.940	Advances
Pajak dibayar dimuka	222.645.222.066	10	240.496.501.798	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	2.983.033.453	11	3.918.831.431	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	6.724.985.445.000		5.665.261.049.077	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi dalam saham	383.318.283.473	12	377.794.946.597	Investments in shares
Piutang usaha - pihak ketiga	5.176.226	6	198.290.293	Trade accounts receivable - third parties
Biaya dibayar dimuka	2.570.295.812	11	1.395.878.730	Prepaid expenses
Tanah yang belum dikembangkan	4.308.948.170.792	13	4.426.474.122.024	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 566.110.274.070 dan Rp 531.820.191.753 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	304.735.856.152	14	317.166.296.444	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 566,110,274,070 and Rp 531,820,191,753 as of December 31, 2019 and 2018, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 572.173.491.507 dan Rp 521.597.119.260 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	2.053.011.300.208	15	1.843.952.223.361	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 572,173,491,507 and Rp 521,597,119,260 as of December 31, 2019 and 2018, respectively
Goodwill	9.302.932.297	16	9.302.932.297	Goodwill
Aset lain-lain	1.350.000.000		1.350.000.000	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	7.063.242.014.960		6.977.634.689.746	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	13.788.227.459.960		12.642.895.738.823	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.

	2019	Catatan/ Notes	2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	90.268.453.599	17	49.496.529.336	Trade accounts payable - third parties
Utang pajak	38.986.041.807	18	85.934.493.088	Taxes payable
Beban akrual	33.573.707.046	19	29.339.645.334	Accrued expenses
Setoran jaminan	153.077.768.951	20	136.465.571.585	Security deposits
Uang muka diterima	1.306.475.936.705	21	1.063.257.698.105	Advances received
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	115.663.650.000	22	-	Long-term bank loan
Liabilitas sewa pembiayaan	-	23	1.466.916.177	Lease liabilities
Liabilitas lain-lain	16.998.533.703	24	205.949.172.560	Other liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.755.044.091.811		1.571.910.026.185	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	253.779.189.976	22	369.442.839.976	Long-term bank loans - net of current portion
Setoran jaminan	18.423.059.347	20	30.452.765.521	Security deposits
Uang muka diterima	1.046.642.341.715	21	1.146.560.100.972	Advances received
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	123.568.594.291	35	109.611.207.929	Long-term employee benefits liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.442.413.185.329		1.656.066.914.398	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	3.197.457.277.140		3.227.976.940.583	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	26	925.000.000.000	Issued and paid-up - 1,850,000,000 shares
Tambahan modal disetor	465.031.634.211	27	465.031.634.211	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	19.436.755.162	28	4.594.749.181	Difference in value arising from transaction with non-controlling interest
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual milik entitas anak	9.372.083.366	29	9.073.311.290	Share in unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities of subsidiaries
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	19.589.383.000	30	17.589.383.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	7.280.313.774.381		6.184.880.870.542	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	8.718.743.630.120		7.606.169.948.224	Total Equity Attributable to Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	1.872.026.552.700	31	1.808.748.850.016	Non-controlling Interests
Jumlah Ekuitas	10.590.770.182.820		9.414.918.798.240	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	13.788.227.459.960		12.642.895.738.823	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.

	2019	Catatan/ Notes	2018	
PENDAPATAN USAHA	2.459.812.402.375	32	2.225.704.530.841	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	588.845.015.999	33	451.850.024.775	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	1.870.967.386.376		1.773.854.506.066	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA		34		OPERATING EXPENSES
Penjualan	342.577.632.420		358.617.411.105	Selling
Umum dan administrasi	349.757.558.980		328.308.617.511	General and administrative
Pajak final	128.135.119.243	39	113.575.942.213	Final tax
Jumlah Beban Usaha	820.470.310.643		800.501.970.829	Total Operating Expenses
LABA USAHA	1.050.497.075.733		973.352.535.237	PROFIT FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga dan investasi	169.855.581.806	36	107.716.711.281	Interest and investment income
Kerugian selisih kurs mata uang asing - bersih	(3.784.390.685)		(3.315.512.352)	Loss on foreign exchange - net
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan	3.928.539.661		5.395.540.447	Effect of discounting financial assets and liabilities
Keuntungan penjualan aset tetap	325.585.273	14	1.129.384.500	Gain on sale of property and equipment
Beban bunga	(5.539.276.113)	37	(5.807.213.152)	Interest expense
Lain-lain - bersih	52.716.842.787	38	51.010.209.261	Others - net
Penghasilan Lain-lain - bersih	217.502.882.729		156.129.119.985	Other Income - net
EKUITAS PADA LABA BERSIH DARI INVESTASI DALAM SAHAM	30.473.601.103	12	3.700.932.710	SHARE IN NET INCOME OF INVESTEEs
LABA SEBELUM PAJAK	1.298.473.559.565		1.133.182.587.932	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK KINI	8.510.594.250	39	6.525.357.822	CURRENT TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	1.289.962.965.315		1.126.657.230.110	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit and loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi	(84.608.187)	12	610.116.497	Share in remeasurement of defined benefit liability of associates
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(6.582.728.530)	35	8.756.602.698	Remeasurement of defined benefit liability
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi - Keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual	403.146.778	5	1.451.231.167	Items that will be reclassified subsequently to profit and loss - Unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	(6.264.189.939)		10.817.950.362	Total Other Comprehensive Income (Loss)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	1.283.698.775.376		1.137.475.180.472	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	1.102.853.913.328		911.492.519.460	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	187.109.051.987	31	215.164.710.650	Non-controlling interests
Jumlah	1.289.962.965.315		1.126.657.230.110	Total
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	1.097.731.675.915		920.832.091.589	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	185.967.099.461	31	216.643.088.883	Non-controlling interests
Jumlah	1.283.698.775.376		1.137.475.180.472	Total
LABA PER SAHAM DASAF	596,14	40	492,70	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.

Catatan/ Notes	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Company										
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi dari Kenaikan Nilai Wajar Efek Tersedia untuk Dijual Milik Entitas Anak/ Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value of Available for Sale Securities of Subsidiaries	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										
Saldo pada tanggal 1 Januari 2018	925.000.000.000	465.031.634.211	7.997.803.876	(18.815.914.222)	15.589.383.000	5.267.124.286.367	6.661.927.193.232	1.672.934.494.219	8.334.861.687.451	Balance as of January 1, 2018	
Penghasilan komprehensif										Comprehensive income	
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	911.492.519.460	911.492.519.460	215.164.710.650	1.126.657.230.110	Profit for the year	
Penghasilan komprehensif lain										Other comprehensive income	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	35	-	-	-	-	8.264.064.715	8.264.064.715	1.102.654.480	9.366.719.195	Remeasurement of defined benefits liability	
Keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual milik entitas anak	5	-	-	1.075.507.414	-	-	-	1.075.507.414	375.723.753	1.451.231.167	Unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities of subsidiaries
Jumlah penghasilan komprehensif			1.075.507.414	-	-	919.756.584.175	920.832.091.589	216.643.088.883	1.137.475.180.472	Total comprehensive income	
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	30	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	Appropriation of retained earnings	
Transaksi dengan pemilik										Transactions with owners	
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	31	-	-	-	-	-	-	5.908.500.000	5.908.500.000	Issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests	
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali	28	-	-	-	23.410.663.403	-	-	(23.410.663.403)	-	Transaction with non-controlling interests	
Dividen	31	-	-	-	-	-	-	(63.324.307.500)	(63.324.307.500)	Dividends	
Jumlah transaksi dengan pemilik				23.410.663.403	-	-	-	(80.826.470.903)	(57.415.807.500)	Total transactions with owners	
Kepentingan nonpengendali pada entitas anak yang dilepaskan	31	-	-	-	-	-	-	(2.262.183)	(2.262.183)	Non-controlling interest in a disposed subsidiary	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2018	925.000.000.000	465.031.634.211	9.073.311.290	4.594.749.181	17.589.383.000	6.184.880.870.542	7.606.169.948.224	1.808.748.850.016	9.414.918.798.240	Balance as of December 31, 2018	
Penghasilan komprehensif										Comprehensive income	
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	1.102.853.913.328	1.102.853.913.328	187.109.051.987	1.289.962.965.315	Profit for the year	
Penghasilan komprehensif lain										Other comprehensive income	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	35	-	-	-	-	(5.421.009.489)	(5.421.009.489)	(1.246.327.228)	(6.667.336.717)	Remeasurement of defined benefits liability	
Keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual milik entitas anak	5	-	-	298.772.076	-	-	-	298.772.076	104.374.702	403.146.778	Unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities of subsidiaries
Jumlah penghasilan komprehensif			298.772.076	-	-	1.097.432.903.839	1.097.731.675.915	185.967.099.461	1.283.698.775.376	Total comprehensive income	

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	Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi dari Kenaikan Nilai Wajar Efek Tersedia untuk Dijual Milik Entitas Anak/ Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value of Available for Sale Securities of Subsidiaries		Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interest	Saldo Laba/Retained Earnings		Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
			Telah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated							
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	30	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik											Transactions with owners
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali	28	-	-	-	14.842.005.981	-	-	14.842.005.981	(14.842.005.981)	-	Transaction with non-controlling interests
Dividen	31	-	-	-	-	-	-	-	(107.847.390.796)	(107.847.390.796)	Dividends
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	-	14.842.005.981	-	-	14.842.005.981	(122.689.396.777)	(107.847.390.796)	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019		925.000.000.000	465.031.634.211	9.372.083.366	19.436.755.162	19.589.383.000	7.280.313.774.381	8.718.743.630.120	1.872.026.552.700	10.590.770.182.820	Balance as of December 31, 2019

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 Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Cash Flows
For the Years Ended December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari konsumen	3.069.693.853.860	3.103.730.680.188	Cash receipts from customers
Pembayaran kas untuk:			Cash payments for:
Beban penjualan	(166.692.498.000)	(172.860.124.717)	Selling expenses
Gaji	(215.428.719.122)	(210.596.848.025)	Salaries
Kontraktor	(678.581.253.339)	(499.735.704.389)	Contractors
Beban umum, administrasi dan lain-lain	(501.731.527.887)	(551.257.635.261)	General, administrative and other expenses
Kas bersih dihasilkan dari operasi	1.507.259.855.512	1.669.280.367.796	Net cash generated from operations
Pembelian tanah	(197.846.283.915)	(212.243.510.031)	Acquisitions of land
Pembayaran pajak final	(100.497.467.395)	(92.248.799.764)	Final tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(4.255.944.196)	(3.812.191.375)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>1.204.660.160.006</u>	<u>1.360.975.866.626</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga	153.131.784.845	96.296.662.656	Interest received
Penerimaan dividen	24.700.000.000	30.550.000.000	Dividend received
Hasil penjualan aset tetap	520.972.773	1.129.384.500	Proceeds from sale of property and equipment
Arus kas keluar bersih dari pelepasan entitas anak	-	(95.783.917)	Net cash outflow from disposal of a subsidiary
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(101.000.000)	(2.985.387.843)	Payment for liabilities arising from acquisition of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	(1.349.400.000)	(720.483.750)	Payment for liabilities arising from acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(8.229.930.730)	(3.020.874.466)	Acquisitions of property and equipment
Piutang pihak berelasi non-usaha	(96.500.000.000)	(60.350.000.000)	Due from a related party non-trade
Perolehan properti investasi	(184.782.219.720)	(391.901.732.921)	Acquisitions of investment properties
Penempatan investasi	(450.523.437.502)	(96.876.287.658)	Placement in investments
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(563.133.230.334)</u>	<u>(427.974.503.399)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan atas kenaikan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	6.323.600.000	5.764.500.000	Proceeds from issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interest
Penerimaan utang bank jangka panjang	-	106.000.000.000	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan uang muka investasi dalam saham dari kepentingan nonpengendali	-	842.400.000	Proceeds for advanced payment of investment in shares from non-controlling interest
Pembayaran utang bank jangka panjang	-	(8.518.000.000)	Payments of long-term bank loans
Pembayaran bunga sewa pembiayaan	(21.280.290)	(122.924.896)	Interest paid on lease liabilities
Pembayaran liabilitas sewa pembiayaan	(1.445.591.005)	(2.785.224.805)	Payments of lease liabilities
Pembayaran bunga	(35.866.742.379)	(32.315.049.992)	Interest paid
Pembayaran dividen	(107.847.390.796)	(63.324.307.500)	Dividends paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>(138.857.404.470)</u>	<u>5.541.392.807</u>	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	502.669.525.202	938.542.756.034	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	2.533.281.889.883	1.598.097.714.883	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(5.427.255.513)	(3.358.581.034)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>3.030.524.159.572</u>	<u>2.533.281.889.883</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

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. 18 tanggal 15 Oktober 2008 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, mengenai penyesuaian Anggaran Dasar Perusahaan terhadap Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-86807.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 17 November 2008, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 105 tanggal 30 Desember 2008, Tambahan No. 29866.

Perusahaan telah menyesuaikan Anggaran Dasarnya dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Bursa Efek Indonesia. Perubahan ini didokumentasikan dalam Akta No. 3 tanggal 6 Mei 2015 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah dicatatkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-3510929.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 29 Mei 2015.

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

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. 18 dated October 15, 2008 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, concerning the revisions in the Company’s Articles of Association to comply with the provisions of the Law of the Republic of Indonesia No. 40/2007 regarding Limited Liability Company. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-86807.AH.01.02. Year 2008 dated November 17, 2008, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 105 dated December 30, 2008, Supplement No. 29866.

The Company has amended its Articles of Association to comply with the Regulation of Financial Services Authority and Regulation of Indonesia Stock Exchange. The amendments were documented in Notarial Deed No. 3 dated May 6, 2015 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, and approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-3510929.AH.01.11.Year 2015 dated May 29, 2015.

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

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan meliputi usaha konstruksi dan pembangunan real estat serta perdagangan umum. 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.

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.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly in construction and real estate development, and general trading business. 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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

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.

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 of 462,500,000 shares through rights issue to stockholders. On June 19, 2008, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah masing-masing 1.850.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2019 and 2018, all of the Company's outstanding shares of 1,850,000,000 are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2019 and 2018, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:

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)	
					2019	2018	2019	2018
					%	%		
Pemilikan Langsung/Direct Investments Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	South Gate	2015	100,00	100,00	1.761.957.112.104	1.493.769.025.817
Putra AlVita Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan/ Real estate	Grand Wisata	1994	53,52	53,52	1.680.560.507.003	1.618.836.721.175
Mitrakarya Multiguna	Surabaya	-	-	*	82,00	82,00	1.418.120.461.761	1.368.417.651.249
Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran/ Office space	Sinarmas Land Plaza, Dimo Space dan/and Sopo Del Tower	1997	74,11	74,11	932.298.992.496	915.598.221.898
Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan/ Real estate	Banjar Wijaya	1991	100,00	100,00	732.917.658.950	642.020.597.489
Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel/ Shopping center and hotel	DP Mall dan/and Hotel Rooms Inc	2007	73,48	70,15	673.756.474.994	628.278.120.911
Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	668.801.432.615	621.275.343.078
Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	583.481.027.803	680.626.427.537
Kembangan Permai Development	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	2005	80,00	80,00	406.239.822.528	348.299.855.500
Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Legenda Wisata	1999	100,00	100,00	399.205.206.273	319.719.190.191
Kurnia Subur Permai	Cibubur	-	-	*	100,00	100,00	299.759.128.542	301.604.939.580
Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ Shopping center	ITC Depok	1991	77,48	77,48	197.580.393.046	201.165.369.605
Anekagriya Bumi-usa	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	183.311.923.568	211.140.240.464
Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan/ Apartment and shopping center	Superblok Ambassador Kuningan dan/and ITC Kuningan	1995	100,00	100,00	163.055.326.268	191.975.105.772

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(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)	
					2019	2018	2019	2018
					%	%		
Pemilikan Langsung/ <i>Direct Investments</i>								
Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Balikpapan	1994	100,00	100,00	157.667.038.259	147.163.609.975
Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	100,00	100,00	123.505.761.819	123.878.938.919
Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	69.005.239.983	67.075.293.202
Saranapapan Ekasejati	Cipanas	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Kota Bunga	1994	100,00	100,00	51.597.915.018	55.579.747.482
Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Taman Permata Buana	1994	100,00	100,00	40.205.547.727	39.616.588.490
Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua	1996	100,00	100,00	30.173.850.472	31.441.358.775
Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	27.585.324.752	26.122.793.125
Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Kota Bunga	1994	100,00	100,00	3.854.390.146	3.654.477.867
Entitas anak PAP/ <i>Subsidiary of PAP</i>								
Putra Tirta Wisata	Bekasi	Arena rekreasi/ <i>Recreation arena</i>	Go Wet	2015	53,52	53,52	118.423.280.555	130.293.561.160

* Belum beroperasi komersial/*No commercial operation*

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2019 and 2018 follows:

2019			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ <i>Material Non-controlling Interest</i>			
Nama Entitas Anak/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan		
	Kepemilikan/ <i>Equity Interest Held</i>	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Bagian Laba (Rugi)/ <i>Share in Profit (Loss)</i>
	%		
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	46,48	663.830.478.088	94.772.161.672
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	18,00	244.146.093.313	(1.323.639.096)
PT Royal Oriental (RO)	25,89	172.175.228.168	75.753.480.205
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	26,52	165.462.851.545	2.398.173.983
PT Kembangan Permai Development (KPD)	20,00	71.887.053.821	10.821.253.233
PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN)	22,52	38.549.169.759	4.712.743.671
2018			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ <i>Material Non-controlling Interest</i>			
Nama Entitas Anak/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan		
	Kepemilikan/ <i>Equity Interest Held</i>	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Bagian Laba (Rugi)/ <i>Share in Profit (Loss)</i>
	%		
PAP	46,48	604.855.883.927	104.334.382.527
MKM	18,00	245.469.732.409	6.139.896.724
RO	25,89	163.861.539.636	82.973.022.359
WPR	29,85	177.879.030.217	(1.294.112.687)
KPD	20,00	61.088.134.320	17.779.130.722
PZN	22,52	39.598.514.812	5.257.961.694

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2019 and 2018:

	2019						
	PAP	MKM	RO	WPR	KPD	PZN	
Aset lancar	773.799.056.881	64.432.683.880	397.168.719.201	23.735.199.080	393.989.962.521	117.640.627.694	Current assets
Aset tidak lancar	906.761.450.122	1.353.687.777.881	535.130.273.295	650.021.275.914	12.249.860.007	79.939.765.352	Noncurrent assets
Jumlah Aset	1.680.560.507.003	1.418.120.461.761	932.298.992.496	673.756.474.994	406.239.822.528	197.580.393.046	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	213.647.682.075	61.752.604.267	239.260.101.492	17.256.446.682	3.866.092.067	17.087.924.257	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	38.340.708.974	-	28.012.903.482	32.557.869.751	42.938.461.358	9.291.644.696	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	251.988.391.049	61.752.604.267	267.273.004.974	49.814.316.433	46.804.553.425	26.379.568.953	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.428.572.115.954	1.356.367.857.494	665.025.987.522	623.942.158.561	359.435.269.103	171.200.824.093	Total Equity

	2018						
	PAP	MKM	RO	WPR	KPD	PZN	
Aset lancar	758.285.206.061	42.739.006.158	348.764.383.377	12.016.324.476	337.529.961.171	121.360.413.098	Current assets
Aset tidak lancar	860.551.515.114	1.325.678.645.091	566.833.838.521	616.261.796.435	10.769.894.329	79.804.956.507	Noncurrent assets
Jumlah Aset	1.618.836.721.175	1.368.417.651.249	915.598.221.898	628.278.120.911	348.299.855.500	201.165.369.605	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	279.010.169.341	4.696.239.917	244.830.081.850	22.668.418.104	15.442.751.479	16.409.177.237	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	38.098.794.639	-	37.853.734.339	9.793.001.325	27.416.432.423	8.895.119.066	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	317.108.963.980	4.696.239.917	282.683.816.189	32.461.419.429	42.859.183.902	25.304.296.303	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.301.727.757.195	1.363.721.411.332	632.914.405.709	595.816.701.482	305.440.671.598	175.861.073.302	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun 2019 dan 2018:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for 2019 and 2018:

	2019						
	PAP	MKM	RO	WPR	KPD	PZN	
Pendapatan	409.105.234.448	-	445.397.182.728	81.924.828.906	60.084.931.664	22.830.317.368	Revenue
Laba (rugi) sebelum pajak	204.190.023.485	(7.353.553.838)	292.763.862.298	8.032.830.571	57.447.324.163	21.634.773.660	Profit (loss) before tax
Penghasilan komprehensif lain	(1.835.618.471)	-	(648.369.735)	92.626.508	(111.668.658)	(560.528.119)	Other comprehensive income
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	202.009.135.264	(7.353.553.838)	291.949.081.813	8.125.457.079	53.994.597.505	20.369.250.791	Total comprehensive income (loss)
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	93.893.846.071	(1.323.639.008)	75.585.617.281	2.425.827.308	10.798.919.501	4.587.529.947	Attributable to non-controlling interest
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	34.939.587.086	-	746.597.373.375	-	90.000.000.000	49.146.825.000	Dividends paid to non-controlling interest

	2018						
	PAP	MKM	RO	WPR	KPD	PZN	
Pendapatan	474.056.605.458	50.487.600.000	466.434.301.710	64.113.233.091	116.592.136.364	23.996.642.779	Revenue
Laba (rugi) sebelum pajak	224.752.951.436	34.110.554.265	320.687.452.258	(4.356.154.691)	91.455.690.114	23.960.073.173	Profit (loss) before tax
Penghasilan komprehensif lain	1.157.556.860	-	2.829.629.988	206.576.641	280.515.072	399.605.237	Other comprehensive income
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	225.574.111.796	34.110.554.265	323.312.528.246	(4.149.578.050)	89.176.168.686	23.750.753.410	Total comprehensive income (loss)
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	104.846.847.163	6.139.896.724	83.705.613.563	(1.238.842.277)	17.835.233.737	5.347.940.525	Attributable to non-controlling interest
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	-	-	58.815.607.500	-	-	4.508.700.000	Dividends paid to non-controlling interest

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2019 dan 2018:

Summarized cash flow information for 2019 and 2018:

	2019						
	PAP	MKM	RO	WPR	KPD	PZN	
Operasi	215.429.270.790	(62.094.624.345)	302.967.124.981	41.286.766.443	39.855.009.292	20.402.619.285	Operating
Investasi	(119.419.579.849)	178.013.355	(183.202.029.540)	(51.348.666.838)	(79.918.875.574)	(17.557.999.977)	Investing
Pendanaan	(34.939.587.046)	57.042.500.000	(67.271.928.750)	20.000.000.000	-	(5.635.875.000)	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	61.070.103.895	(4.874.110.990)	52.493.166.691	9.938.099.605	(40.063.866.282)	(2.791.255.692)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

	2018						
	PAP	MKM	RO	WPR	KPD	PZN	
Operasi	252.745.587.918	(30.824.371.999)	341.345.251.871	10.829.162.677	110.381.787.953	21.302.682.159	Operating
Investasi	(2.270.457.313)	25.432.607	(164.101.051.244)	(25.999.420.776)	(39.437.617.723)	(14.002.758.044)	Investing
Pendanaan	(8.759.536.921)	35.505.000.000	(58.815.607.500)	-	-	(4.508.700.000)	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	241.715.593.684	4.706.060.608	118.428.593.127	(15.170.258.099)	70.944.170.230	2.791.224.115	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

Perubahan Persentase Kepemilikan

PT Putra Tirta Wisata (PTW)

Pada tanggal 28 Februari 2019, PTW, entitas anak, melakukan peningkatan modal dasar sebesar Rp 7.500.000.000 dan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 7.500.000.000 terdiri dari 15.000.000 saham yang disetor penuh oleh PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan PAP pada PTW dari 99,67% menjadi 99,68%, sedangkan kepemilikan Perusahaan dalam PTW menurun dari 0,18% menjadi 0,17%.

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

Pada tanggal 18 Desember 2019, WPR, entitas anak, melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 20.000.000.000 terdiri dari 20.000.000 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada WPR dari 70,15% menjadi 73,48% (Catatan 28).

Pada tanggal 7 Februari 2018, WPR, entitas anak, melakukan peningkatan modal dasar sebesar Rp 342.000.000.000 dan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 24.000.000.000 terdiri dari 24.000.000 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada WPR dari 64,84% menjadi 70,15% (Catatan 28).

Changes in Ownership Interest

PT Putra Tirta Wisata (PTW)

On February 28, 2019, PTW, a subsidiary, increased its authorized capital stock amounting to Rp 7,500,000,000 and increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 7,500,000,000 consisting of 15,000,000 shares which have been fully paid by PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary. This transaction increased the ownership interest of PAP in PTW from 99.67% to 99.68%, while the ownership interest of the Company in PTW decreased from 0.18% to 0.17%.

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

On December 18, 2019, WPR, a subsidiary increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 20,000,000,000 consisting of 20,000,000 shares which have been fully paid for by the Company. This transaction increased the ownership interest of the Company in WPR from 70.15% to 73.48% (Note 28).

On February 7, 2018, WPR, a subsidiary, increased its authorized capital stock amounting to Rp 342,000,000,000 and increase its issued and paid-up capital amounting to Rp 24,000,000,000 consisting of 24,000,000 shares which have been fully paid by the Company. This transaction increased the ownership interest of the Company in WPR from 64.84% to 70.15% (Note 28).

Pelepasan Entitas Anak

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Duta Virtual Dotkom (DVD) yang didokumentasikan dalam Akta No. 6 tanggal 9 Februari 2018 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui pengambilalihan seluruh kepemilikan saham Perusahaan di DVD kepada PT Gema Kreasi, pihak berelasi, sebesar Rp 74.000.000 (Catatan 31).

Kerugian yang timbul dari pelepasan DVD sebesar Rp 93.401.748 dicatat sebagai bagian dari "Penghasilan (beban) lain-lain" dalam laba rugi.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang diterima dan arus kas dari pelepasan usaha:

Imbalan kas yang diterima	74.000.000
Dikurangi saldo kas entitas anak yang dilepaskan	<u>(169.783.917)</u>
Arus kas - bersih	<u>(95.783.917)</u>

Disposal of a Subsidiary

Based on Stockholder's Circular Decision Statement of PT Duta Virtual Dotkom (DVD) which was documented in Notarial Deed No. 6 dated February 9, 2018 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders approved the sale of the entire ownership interest of the Company in DVD to PT Gema Kreasi, a related party, for Rp 74,000,000 (Note 31).

Loss on disposal of DVD amounted to Rp 93,401,748 was recorded as part of "Other income (expense)" in profit or loss.

The reconciliation of cash received and cash flows from the disposal follows:

Cash received	74.000.000
Less cash balance of disposed subsidiary	<u>(169.783.917)</u>
Cash outflow - net	<u>(95.783.917)</u>

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana didokumentasikan dalam Akta No. 01 tanggal 18 Juni 2019, dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
 Wakil Komisaris Utama

: Muktar Widjaja
 : Franciscus Xaverius
 : Ridwan Darmali

Komisaris Independen

: Teddy Pawitra
 : Susiyati Bambang
 : Hirawan

Direksi

Direktur Utama
 Wakil Direktur Utama
 Direktur

: Teky Mailoa
 : Lie Jani Harjanto
 : Hongky Jeffry Nantung
 : Stevanus Hartono
 : Adjiputro
 : Handoko Wibowo

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

As of December 31, 2019, based on the Stockholders' Meeting, as documented in Notarial Deed No. 01 dated June 18, 2019, of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, the Company's Board of Commissioners and Directors consists of the following:

Board of Commissioners

: President Commissioner
 : Vice President Commissioner

: Independent Commissioners

Directors

: President Director
 : Vice President Director
 : Directors

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2018, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana didokumentasikan dalam Akta No. 14 tanggal 19 Mei 2016, dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2018, based on the Stockholders' Meeting, as documented in Notarial Deed No. 14 dated May 19, 2016, of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, the Company's Board of Commissioners and Directors consists of the following:

Dewan Komisaris

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

Board of Commissioners

: President Commissioner
 : Vice President Commissioner

Komisaris Independen : Teddy Pawitra
 Susiyati Bambang
 Hirawan

: Independent Commissioners

Direksi

Direktur Utama : Teky Mailoa
 Wakil Direktur Utama : Lie Jani Harjanto
 Direktur : Hongky Jeffry Nantung
 Stevanus Hartono
 Adjiputro

Directors

: President Director
 : Vice President Director
 : Directors

Direktur Independen
 (Direktur Tidak Terafiliasi) : Handoko Wibowo

: Independent Director
 (Non-affiliated Director)

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana didokumentasikan dalam Akta No. 23 tanggal 23 Mei 2019 dan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana didokumentasikan dalam Akta No. 17 tanggal 26 Oktober 2015, keduanya dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

The Composition of the Audit Committee of the Company as of December 31, 2019 and 2018, based on the Annual General Stockholders' Meeting as documented in Notarial Deed No. 23 dated May 23, 2019 and Extraordinary Stockholders' Meeting as documented in Notarial Deed No. 17 dated October 26, 2015, respectively, both from Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, follows:

Ketua Komite Audit : Susiyati Bambang Hirawan : Head of Audit Committee
 Anggota Komite Audit : Herawan Hadidjaja : Members of Audit Committee
 Rusli Prakarsa

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 11.586.000.000 dan Rp 12.272.450.000.

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2019 and 2018 amounted to Rp 11,586,000,000 and Rp 12,272,450,000, respectively.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 284 karyawan pada tanggal 31 Desember 2019 (tidak diaudit) dan 308 karyawan pada tanggal 31 Desember 2018 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 1.481 dan 1.559 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2018 (tidak diaudit).

The Company has a total number of 284 employees as of December 31, 2019 (unaudited) and 308 employees as of December 31, 2018 (unaudited). The total number of employees of the Group is 1,481 and 1,559 as of December 31, 2019 (unaudited) and December 31, 2018 (unaudited), respectively.

Laporan keuangan konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 12 Februari 2020. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

The consolidated financial statements of PT Duta Pertiwi Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2019 were completed and authorized for issuance on February 12, 2020 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

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".

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 tahun yang berakhir 31 Desember 2019 adalah konsisten dengan kebijakan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018.

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.

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 year ended December 31, 2019 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2018.

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

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. Prinsip Konsolidasi

b. Principles of Consolidation

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:

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:

- 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.

- 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.

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.

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.

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.

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.

Pada tahun 2019 dan 2018, 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.

In 2019 and 2018, 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 and carrying its property and equipment and investment property using the cost model.

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.

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.

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. 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

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).

Transaksi dan Saldo

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.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kurs konversi yang digunakan Grup adalah kurs tengah Bank Indonesia masing-masing sebesar Rp 13.901 dan Rp 14.481 per US\$ 1.

e. Transaksi Pihak Berelasi

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

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

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.

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. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

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).

Transactions and Balances

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.

As of December 31, 2019 and 2018, the exchange rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia of Rp 13,901 and Rp 14,481, respectively, to United States (U.S.) \$ 1.

e. Transactions with Related Parties

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".

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

f. 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 dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

g. Deposito Berjangka

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".

h. Instrumen Keuangan

Pembelian atau penjualan yang reguler atas instrumen keuangan diakui pada tanggal transaksi.

Instrumen keuangan pada pengakuan awal diukur pada nilai wajarnya, yang merupakan nilai wajar kas yang diserahkan (dalam hal aset keuangan) atau yang diterima (dalam hal liabilitas keuangan). Nilai wajar ditentukan dengan mengacu pada harga transaksi atau harga pasar yang berlaku. Jika harga pasar tidak dapat ditentukan dengan andal, maka nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi jumlah seluruh pembayaran atau penerimaan kas masa depan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen sejenis dengan jatuh tempo yang sama atau hampir sama. Pengukuran awal instrumen keuangan termasuk biaya transaksi, kecuali untuk instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya transaksi diamortisasi sepanjang umur instrumen menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif.

f. 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.

g. Time Deposits

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".

h. Financial Instruments

All regular way purchases and sales of financial instruments are recognized on the transaction date.

Financial instruments are recognized initially at fair value, which is the fair value of the consideration given (in case of an asset) or received (in case of a liability). The fair value is determined by reference to the transaction price or other market prices. If such market prices are not reliably determinable, the fair value is estimated as the sum of all future cash payments or receipts, discounted using the prevailing market rates of interest for similar instruments with similar maturities. The initial measurement of financial instruments, except for financial instruments at fair value through profit and loss (FVPL), includes transaction costs.

Transaction costs are amortized over the terms of the instruments based on the effective interest rate method.

The classification of the financial instruments depends on the purpose for which the instruments were acquired and whether they are quoted in an active market.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang, aset keuangan tersedia untuk dijual dan liabilitas lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

Aset Keuangan

(1) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek – deposito berjangka, piutang usaha dan piutang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

(2) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak diklasifikasikan dalam kategori instrumen keuangan yang lain, dan selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui pada bagian ekuitas sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau dianggap telah mengalami penurunan nilai, dimana pada saat itu akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kategori ini meliputi investasi dalam saham, serta investasi PT Royal Oriental, entitas anak, pada Reksa Dana Simas Satu.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group has financial instruments under loans and receivables, available for sale (AFS) financial assets and other financial liabilities categories. Thus, accounting policies related to financial assets at FVPL, held-to-maturity (HTM) investments and financial liabilities at FVPL were not disclosed.

Financial Assets

(1) Loans and Receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, less any allowance for any impairment.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's cash and cash equivalents, short-term investments – time deposits, trade accounts receivable and other accounts receivable are included in this category.

(2) AFS Financial Assets

AFS financial assets are those which are designated as such or not classified in any of the other categories and are subsequently measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized, or determined to be impaired, at which time the cumulative gain or loss is reclassified to profit or loss.

As of December 31, 2019 and 2018, this category includes investments in shares of stocks and investments of PT Royal Oriental, a subsidiary, in Simas Satu mutual funds.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan dengan andal, maka investasi dalam saham sebagaimana diungkapkan pada Catatan 12b disajikan pada biaya perolehan setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

In the absence of a reliable basis for determining the fair value, the investments in shares of stocks as disclosed in Note 12b are carried at cost net of impairment, if any.

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.

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.

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.

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.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas Keuangan Lain-lain

Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Financial Liabilities

Other Financial Liabilities

This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated at FVPL upon the inception of the liability.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangement results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other than by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan suku bunga efektif.

Other financial liabilities are subsequently carried at amortized cost using the effective interest rate method.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, manajemen Grup menelaah apakah suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai.

- (1) Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen pertama-tama menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, baik aset keuangan tersebut signifikan atau tidak signifikan, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits, long-term bank loans 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.

Impairment of Financial Assets

The Group's management assesses at each consolidated statement of financial position date whether a financial asset or group of financial assets is impaired.

- (1) Assets Carried at Amortized Cost

The management first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, and individually or collectively for financial assets that are not individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and that group of financial assets is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss, is or continues to be recognized are not included in a collective assessment of impairment.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa rugi penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan (tidak termasuk kerugian kredit di masa depan yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut (yang merupakan suku bunga efektif yang dihitung pada saat pengakuan awal). Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun cadangan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka dilakukan penyesuaian atas cadangan kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui. Pemulihan penurunan nilai selanjutnya diakui dalam laba rugi, dengan ketentuan nilai tercatat aset setelah pemulihan penurunan nilai tidak melampaui biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan tersebut.

- (2) Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan tidak diukur pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa.

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future credit losses that have not been incurred) discounted at the financial asset's original effective interest rate (i.e., the effective interest rate computed at initial recognition). The carrying amount of the asset is reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of loss is charged to profit or loss.

If, in a subsequent year, the amount of the impairment loss decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed. Any subsequent reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss, to the extent that the carrying value of the asset does not exceed its amortized cost at the reversal date.

- (2) Assets Carried at Cost

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred on an unquoted equity instrument that is not carried at fair value because its fair value cannot be reliably measured, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset.

(3) Aset keuangan tersedia untuk dijual

Dalam hal instrumen ekuitas dalam kelompok tersedia untuk dijual, penelaahan penurunan nilai ditandai dengan penurunan nilai wajar dibawah biaya perolehannya yang signifikan dan berkelanjutan. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka kerugian penurunan nilai kumulatif yang dihitung dari selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui dalam laba rugi. Kerugian penurunan nilai tidak boleh dipulihkan melalui laba rugi. Kenaikan nilai wajar setelah terjadinya penurunan nilai diakui di ekuitas.

Dalam hal instrumen utang dalam kelompok tersedia untuk dijual, penurunan nilai ditelaah berdasarkan instrumen yang sama dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Bunga tetap diakui berdasarkan suku bunga efektif asal yang diterapkan pada nilai tercatat aset yang telah diturunkan nilainya, dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga. Jika, pada tahun berikutnya, nilai wajar instrumen utang meningkat dan peningkatan nilai wajar tersebut karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan melalui laba rugi.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;

(3) AFS Financial Assets

In case of equity investments classified as AFS, assessment of any impairment would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investments below its cost. Where there is evidence of impairment, the cumulative loss measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss is removed from equity and recognized in profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through profit or loss. Increases in fair value after impairment are recognized directly in equity.

In the case of debt instruments classified as AFS, impairment is assessed based on the same criteria as financial assets carried at amortized cost. Interest continues to be accrued at the original effective interest rate on the reduced carrying amount of the asset and is recorded as part of interest income. If, in subsequent year, the fair value of a debt instrument increased and the increase can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized in the consolidated statement of comprehensive income, the impairment loss is reversed through profit or loss.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

(1) Financial Assets

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 rights to receive cash flows from the asset have expired;

- | | |
|--|--|
| <p>b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau</p> <p>c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.</p> | <p>b. the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or</p> <p>c. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.</p> |
|--|--|

(2) Liabilitas Keuangan

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

i. 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.

(2) Financial Liabilities

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

i. 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.

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.

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.

j. 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.

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.

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.

j. 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

Persediaan dari hotel 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 yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban tahun berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

k. 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 inventories

Hotel 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 inventories that no longer have economic value, based on management's evaluation, are written-off and charged to current operations.

k. 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.

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.

i. Perlengkapan

Perlengkapan pengelola gedung dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost and net realizable value*).

Nilai realisasi bersih merupakan nilai penggantian kini.

i. Supplies

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

Net realizable value is the current replacement cost.

m. Biaya Dibayar Dimuka

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

m. Prepaid Expenses

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

n. 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.

n. 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.

o. 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.

o. 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.

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.

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.

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.

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:

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:

	<u>Tahun/ Years</u>	
Bangunan	20 – 30	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	5	Leasehold improvements
Mesing-mesin	8	Machinery
Inventaris	4 – 8	Furniture and fixtures
Kendaraan	5	Transportation equipment

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.

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.

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.

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.

p. 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.

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.

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 year 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.

p. 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.

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.

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.

q. Transaksi Sewa

Penentuan apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung unsur sewa adalah berdasarkan substansi kontrak pada tanggal awal sewa, yakni apakah pemenuhan syarat kontrak tergantung pada penggunaan aset tertentu dan kontrak tersebut berisi hak untuk menggunakan aset tersebut.

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.

q. Lease Transactions

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date of whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset.

Perlakuan Akuntansi untuk Lessee

Sewa pembiayaan, yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset kepada Grup, dikapitalisasi pada awal sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaatnya. Apabila tidak terdapat keyakinan memadai bahwa Grup akan memperoleh hak kepemilikan atas aset tersebut pada akhir masa sewa, maka aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaat aset atau masa sewa, mana yang lebih pendek. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Perlakuan Akuntansi sebagai Lessor

Sewa Operasi

Sewa dimana Grup tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dapat diatribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke laba rugi tahun berjalan selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

r. 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.

Accounting Treatment as a Lessee

Leases which transfer to the Group substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item, are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest in the remaining balance of the liability. Finance charges are recognized in profit or loss.

Capitalized leased assets are depreciated over the estimated useful life of the assets except if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term, in which case the lease assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the assets and the lease term. Operating lease payments are recognized as an expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

Accounting Treatment as a Lessor

Operating Lease

Leases where the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income.

r. 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 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.

s. 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 tahunan 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 tahun-tahun 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.

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup dan manfaat ini dapat diukur secara andal.

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.

s. 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 annual 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 years. 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.

t. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefit will flow to the Group and the revenue can be reliably measured.

Pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima dari penjualan barang dan jasa dalam kegiatan usaha normal Grup. Pendapatan disajikan bersih setelah dikurangkan dengan Pajak Pertambahan Nilai dan diskon dan setelah eliminasi penjualan intra Grup.

Pendapatan dari Penjualan Persediaan Real Estat

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kondisi berikut terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih; yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) pada saat pengikatan jual beli, apabila seluruh kondisi berikut ini terpenuhi:

- jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;

Revenue is measured as the fair value of the consideration received or receivable for the sale of goods and services in the ordinary course of the Group's activities. Revenue is shown net of Value Added Tax and discounts and after eliminating sales within the Group.

Revenues from Sale of Real Estate Inventories

Revenues from sale of houses, shophouses and other similar buildings are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the sale is consummated;
- the selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;
- the seller's receivable is not subject to future subordination; and
- the seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

Revenues from retail sale of land, without building thereon, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable;
- the selling price is collectible;
- the seller's receivable is not subject to future subordination;

- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan real estat tersebut.

- the land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the land sold, such as a requirement to improve the land, or to construct facilities thereon as agreed or is the obligation of the seller based on the purchase and sale contract or the provisions of prevailing laws and regulations; and
- only the land is sold and without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the land.

Revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following criteria are satisfied:

- the construction process has already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
- the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable; and
- the amount of revenue and cost of the property can be reliably estimated.

Under the percentage-of-completion method, the amount of revenues and expenses recognized for each accounting period are determined in accordance with the level or percentage-of-completion of the property.

The level or percentage-of-completion of a real estate development is determined in proportion to the costs incurred up to a certain date relative to the estimated total costs of the real estate projects.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

Jika semua kriteria yang disebutkan di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran yang diterima dari pembeli harus diakui sebagai "Uang muka" dengan metode deposit sampai seluruh kriteria terpenuhi.

Pendapatan Sewa dan Jasa Pelayanan

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

Pendapatan Kamar Hotel dan Lain-lain

Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan dari Keanggotaan Klub

Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Pendapatan Bunga

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

Pengakuan Beban

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.

The revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which has been completed, are recognized using the full accrual method.

If any of the above condition is not met, all payments received from the buyers are recognized as "Advances received" using the deposit method, until all of the conditions are met.

Rental and Service Revenues

Rental revenue is recognized on a straight-line basis over the term of the lease contract, while service revenue is recognized when services are rendered to the lessees.

Hotel Room and Other Hotel Revenues

Hotel room revenues are recognized 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

Club membership revenue is recognized based on the membership period.

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

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.

u. 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.

v. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan 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.

u. 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.

v. 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.

Long-term Employee Benefits Liability

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans 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. 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.

w. 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.

x. Biaya Emisi Saham

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

y. Laba per Saham

Labanya 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.

w. 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.

x. Stock Issuance Costs

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

y. 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.

z. 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.

aa. 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.

bb. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

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

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.

z. 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.

aa. 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.

bb. Events after the Reporting Date

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

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.

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:

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.

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. 55. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

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. **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 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. 55. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

d. Aset keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar.

e. Penurunan Nilai Aset Keuangan – Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang diakui pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

Nilai tercatat pinjaman diberikan dan piutang Grup tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	3.030.524.159.572	2.533.281.889.883	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek - deposito berjangka	194.026.045.052	142.502.607.550	Short-term investment - time deposits
Piutang usaha	55.231.252.194	41.665.540.029	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	283.391.538.949	171.940.819.672	Other accounts receivable
Jumlah	<u>3.563.172.995.767</u>	<u>2.889.390.857.134</u>	Total

d. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group classifies financial assets by evaluating, among others, whether the asset is quoted or not in an active market. Included in the evaluation on whether a financial asset is quoted in an active market is the determination on whether quoted prices are readily and regularly available, and whether those prices represent actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

e. Impairment of Financial Assets – Loans and Receivables

The Group assesses specifically at each consolidated statement of financial position date whether there is an objective evidence that a financial asset is impaired (uncollectible).

If there is an objective evidence of impairment, timing and collectible amounts are estimated based on historical loss data. Allowance for impairment is provided on any accounts specifically identified as impaired. Evaluation of receivables to determine the total allowance to be provided is performed periodically during the year. Therefore, the timing and amount of any allowance for impairment recognized at each period might differ based on the judgments and estimates that have been used.

The carrying value of the Group's loans and receivables as of December 31, 2019 and 2018 follows:

f. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Surat Berharga Tersedia untuk Dijual

Grup berpedoman pada PSAK No. 55 untuk menentukan apakah terjadi penurunan nilai atas surat berharga tersedia untuk dijual. Penentuan tersebut mensyaratkan pertimbangan yang signifikan. Dalam membuat pertimbangan tersebut, Grup mengevaluasi, antara lain, lamanya dan sejauh mana nilai wajar investasi tersebut berada di bawah biaya perolehannya; tingkat kesehatan keuangan serta gambaran bisnis jangka pendek dari *investee*, termasuk faktor-faktor seperti kinerja industri dan sektor industri, perubahan teknologi serta arus kas operasi serta pendanaan.

g. Komitmen Sewa

Komitmen sewa pembiayaan – Grup sebagai lessee

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa inventaris. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa pembiayaan karena sewa tersebut memberikan opsi beli pada akhir masa sewa dan Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

Komitmen sewa operasi – Grup sebagai 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.

h. Pajak Penghasilan

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 tanggungan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

f. Allowance for Impairment of Available for Sale (AFS) Securities

The Group follows the guidance of PSAK No. 55 to determine when an AFS securities is impaired. This determination requires significant judgment. In making this judgment, the Group evaluates, among other factors, the duration and extent to which the fair value of an investment is less than its cost; and the financial health of and short-term business outlook for the investee, including factors such as industry and sector performance, changes in technology and operational and financing cash flow.

g. Lease Commitments

Finance lease commitments – Group as lessee

The Group has entered into furniture and fixtures lease agreements. The Group has determined that these are finance leases since it has been granted options to purchase at the end of the lease term and it bears substantially all the significant risks and benefits incidental to the ownership of the properties.

Operating lease commitments – Group as lessor

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.

h. Income Taxes

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.

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 25.

- 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 31 Desember 2019 dan 2018 diungkapkan pada Catatan 8.

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 25.

- 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 December 31, 2019 and 2018 are set out in Note 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.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing diungkapkan pada Catatan 14 dan 15.

d. Penurunan Nilai 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.

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.

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.

The carrying values of property and equipment and investment properties as of December 31, 2019 and 2018 are set out in Notes 14 and 15, respectively.

d. Impairment of Goodwill

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.

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 this 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.

	<p>Nilai tercatat goodwill pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 diungkapkan pada Catatan 16.</p>		<p>The carrying amount of goodwill as of December 31, 2019 and 2018 is set out in Note 16.</p>
e.	<p>Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan</p> <p>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.</p> <p>Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 diungkapkan pada Catatan 13, 14, dan 15.</p>	e.	<p>Impairment of Non-Financial Assets</p> <p>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.</p> <p>The carrying values of these assets as of December 31, 2019 and 2018 are set out in Notes 13, 14, and 15.</p>
f.	<p>Imbalan Kerja Jangka Panjang</p> <p>Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 35 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.</p> <p>Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 35.</p>	f.	<p>Long-term Employee Benefits</p> <p>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 35 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.</p> <p>As of December 31, 2019 and 2018, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 35.</p>

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2019	2018	
Kas	3.012.368.000	2.981.368.000	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 41)			Related parties (Note 41)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	8.270.593.775	7.033.789.884	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
PT Bank Sinarmas Tbk - Unit Syariah (BS-Syariah)	-	75.577.321	PT Bank Sinarmas Tbk - Syariah Unit (BS-Syariah)
Jumlah	8.270.593.775	7.109.367.205	Subtotal
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	97.926.739.045	120.323.720.673	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	21.232.890.772	31.811.362.178	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)	18.492.989.260	18.404.277.311	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	7.062.000.570	9.651.790.150	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)
PT Bank Permata Tbk (Permata)	3.707.440.058	1.599.860.997	PT Bank Permata Tbk (Permata)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.640.414.793	5.211.544.229	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	940.557.854	799.884.303	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	670.203.176	499.121.792	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mega Tbk (Mega)	642.124.690	2.130.687.639	PT Bank Mega Tbk (Mega)
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	378.357.326	1.658.159.478	PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)
PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)	366.408.739	1.822.622.220	PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	132.513.325	117.069.885	PT Bank UOB Indonesia (UOB)
PT Bank Mizuho Indonesia (BMI)	130.474.075	191.054.835	PT Bank Mizuho Indonesia (BMI)
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)	116.902.906	1.465.463.983	PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)
PT Bank DKI	41.850.000	-	PT Bank DKI
Jumlah	154.481.866.589	195.686.619.673	Subtotal
Sub jumlah - Rupiah	162.752.460.364	202.795.986.878	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 46)			U.S. Dollar (Note 46)
Pihak berelasi (Catatan 41)			Related parties (Note 41)
BS	61.063.341	145.339.203	BS
BS-Syariah	-	15.958.496	BS-Syariah
Jumlah	61.063.341	161.297.699	Subtotal
Pihak ketiga			Third parties
BCA	239.555.099	253.718.850	BCA
Maybank	217.680.155	807.394.831	Maybank
OCBC NISP	7.235.331	746.209.405	OCBC NISP
BMI	476.804	572.434	BMI
Jumlah	464.947.389	1.807.895.520	Subtotal
Sub jumlah - Dolar Amerika Serikat	526.010.730	1.969.193.219	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Bank	163.278.471.094	204.765.180.097	Total - Cash in banks

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2019	2018	
Deposito Berjangka Rupiah			Time Deposits Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 41)			Related party (Note 41)
BS	-	8.500.000.000	BS
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	1.428.640.000.000	646.470.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)
PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)	1.000.350.000.000	971.100.000.000	PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)
Mega	111.000.000.000	17.705.468.000	Mega
Panin	54.000.000.000	71.000.000.000	Panin
Maybank	49.000.000.000	160.050.000.000	Maybank
Permata	41.750.000.000	119.950.000.000	Permata
UOB	27.500.000.000	54.500.000.000	UOB
PT Bank Victoria International Tbk	21.100.000.000	21.100.000.000	PT Bank Victoria International Tbk
BDI	18.500.000.000	18.500.000.000	BDI
BCA	10.300.000.000	-	BCA
PT Bank Mayapada International Tbk	5.000.000.000	5.000.000.000	PT Bank Mayapada International Tbk
BM	4.800.000.000	7.700.000.000	BM
CIMB Niaga	1.510.000.000	1.510.000.000	CIMB Niaga
OCBC NISP	-	7.200.000.000	OCBC NISP
Jumlah	<u>2.773.450.000.000</u>	<u>2.101.785.468.000</u>	Subtotal
Sub jumlah - Rupiah	<u>2.773.450.000.000</u>	<u>2.110.285.468.000</u>	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 46)			U.S. Dollar (Note 46)
Pihak ketiga			Third parties
Bukopin	75.910.305.564	127.429.392.324	Bukopin
Maybank	11.338.517.184	11.468.952.000	Maybank
Permata	2.265.643.225	2.501.885.120	Permata
BJB	879.626.505	-	BJB
Mega	389.228.000	73.849.644.342	Mega
Sub jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>90.783.320.478</u>	<u>215.249.873.786</u>	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Deposito berjangka	<u>2.864.233.320.478</u>	<u>2.325.535.341.786</u>	Total - Time deposits
Jumlah	<u>3.030.524.159.572</u>	<u>2.533.281.889.883</u>	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka:			Interest rates per annum of time deposits:
Rupiah	3,10% - 9,50%	4,35% - 9,25%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,50% - 3,30%	0,50% - 3,30%	U.S. Dollar

5. Investasi Jangka Pendek

Terdiri atas investasi dalam Rupiah, dengan rincian sebagai berikut:

	2019	2018
Pihak berelasi (Catatan 41)		
Tersedia untuk dijual		
Reksa dana	2.000.000.000	2.000.000.000
Kenaikan nilai wajar yang belum direalisasi - bersih	12.600.875.882	12.197.729.104
Jumlah - bersih	<u>14.600.875.882</u>	<u>14.197.729.104</u>
Pihak ketiga		
Deposito berjangka	<u>194.026.045.052</u>	<u>142.502.607.550</u>
Jumlah	<u>208.626.920.934</u>	<u>156.700.336.654</u>

5. Short-term Investments

These consist of the following Rupiah denominated investments:

Related party (Note 41)
Available-for-sale
Mutual fund
Unrealized gain on increase in fair value - net
Net
Third parties
Time deposits
Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Tersedia untuk dijual

Reksa Dana Simas Satu

RO memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Simas Satu yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 41), dan Bank Kustodian PT Bank CIMB Niaga Tbk, dimana RO bertindak sebagai sponsor. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 2.083.060,49 unit. Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 14.600.875.882 dan Rp 14.197.729.104. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, bagian Perusahaan atas transaksi tersebut masing-masing sebesar Rp 9.372.083.366 dan Rp 9.073.311.290, disajikan sebagai bagian dari akun "Ekuitas pada laba belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual milik entitas anak" di bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 29). Hasil investasi dalam satu tahun terakhir masing-masing adalah sebesar 2,84% dan 11,39%, pada tahun pada 2019 dan 2018.

Mutasi kenaikan nilai wajar yang belum direalisasi – bersih atas surat berharga – tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Saldo awal tahun	12.197.729.104	10.746.497.939	Balance at the beginning of the year
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar reksadana	<u>403.146.778</u>	<u>1.451.231.165</u>	Unrealized gain on increase in fair value of mutual fund
Saldo akhir tahun	<u><u>12.600.875.882</u></u>	<u><u>12.197.729.104</u></u>	Balance at the end of the year

Deposito berjangka

Merupakan deposito berjangka yang digunakan sebagai jaminan fasilitas kredit kepemilikan rumah dan utang bank dengan rincian sebagai berikut:

	2019	2018	
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	59.385.570.938	42.431.434.715	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	38.807.442.642	37.141.976.060	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	38.370.104.097	25.940.847.766	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	32.418.429.029	19.965.381.664	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	11.560.537.825	9.401.153.037	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	7.152.079.970	6.235.932.852	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank UOB Indonesia	2.601.498.012	456.825.236	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.303.036.226	488.796.720	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.389.196.313	402.109.500	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	<u>38.150.000</u>	<u>38.150.000</u>	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah	<u><u>194.026.045.052</u></u>	<u><u>142.502.607.550</u></u>	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun	3,20% - 9,25%	2,00% - 9,00%	Interest rate per annum on time deposits

Available-for-sale

Reksa Dana Simas Satu

RO has investment in Reksa Dana Simas Satu, in which PT Sinarmas Asset Management, a related party (Note 41), acts as the investment manager, PT Bank CIMB Niaga Tbk as custodian and RO as sponsor to the placement. As of December 31, 2019 and 2018, the investment in mutual fund has 2,083,060.49 units. As of December 31, 2019 and 2018, the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 14,600,875,882 and Rp 14,197,729,104, respectively. The Company's interest in this transaction as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp 9,372,083,366 and Rp 9,073,311,290, respectively, and presented as part of "Share in unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities of subsidiaries" in the equity section of the consolidated statements of financial position (Note 29). The annual return on this investment is 2.84% and 11.39% in 2019 and 2018, respectively.

The changes in net unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities follows:

Time deposits

Consists of time deposits used as collateral for housing loan facility and bank loan with details as follows:

6. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha terdiri dari:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi

	2019	2018
Pihak berelasi (Catatan 41)		
Sewa	11.869.579.265	14.043.887.742
Pihak ketiga		
Sewa	16.371.208.002	11.963.161.475
Kamar, makanan dan minuman dan lain-lain	14.578.086.611	10.346.039.043
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	10.015.544.217	1.663.592.595
Tanah, rumah tinggal dan ruko	2.396.834.099	3.648.859.174
Jumlah - pihak ketiga	43.361.672.929	27.621.652.287
Jumlah	55.231.252.194	41.665.540.029

b. Berdasarkan Umur (Hari)

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

	2019	2018
Pihak berelasi (Catatan 41)		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	-	-
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai		
1 s.d 30 hari	4.406.176.202	5.332.807.708
31 s.d 60 hari	6.335.752.034	2.262.691.344
61 s.d 90 hari	1.109.800.829	6.213.310.733
91 s.d 120 hari	17.850.200	235.077.957
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	-	-
Jumlah	11.869.579.265	14.043.887.742
Pihak ketiga		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	10.680.360.721	3.169.403.536
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai		
1 s.d 30 hari	23.014.570.127	19.225.095.153
31 s.d 60 hari	7.889.994.199	3.198.976.164
61 s.d 90 hari	1.269.966.312	281.004.427
91 s.d 120 hari	324.555.344	1.699.146.781
> 120 hari	182.226.226	48.026.226
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	-	-
Jumlah	43.361.672.929	27.621.652.287
Jumlah	55.231.252.194	41.665.540.029

6. Trade Accounts Receivable

The details of trade accounts receivable follows:

a. By Nature of Transactions

Related parties (Note 41)
Rental
Third parties
Rental
Room, food and beverages, and others
Land and buildings with strata title
Land, houses and shophouses
Total - third parties
Total

b. By Age

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

Related parties (Note 41)
Not past due and unimpaired
Past due but not impaired
1 - 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
91 - 120 days
Past due and impaired
Subtotal
Third parties
Not past due and unimpaired
Past due but not impaired
1 - 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
91 - 120 days
> 120 days
Past due and impaired
Subtotal
Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Piutang usaha disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Trade accounts receivable are presented in the consolidated financial statements as:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Aset lancar			Current assets
Pihak berelasi (Catatan 41)	11.869.579.265	14.043.887.742	Related parties (Note 41)
Pihak ketiga	43.356.496.703	27.423.361.994	Third parties
Aset tidak lancar			Noncurrent assets
Pihak ketiga	<u>5.176.226</u>	<u>198.290.293</u>	Third parties
Jumlah	<u><u>55.231.252.194</u></u>	<u><u>41.665.540.029</u></u>	Total

Manajemen tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat ditagih. Manajemen juga berkeyakinan bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

No allowance for impairment was provided on trade accounts receivable as management believes that all such receivables are collectible. Management also believes that there is no significant concentration of credit risk in trade accounts receivable from third parties.

7. Piutang Lain-Lain

Terdiri dari piutang pihak berelasi non-usaha dari PT Itomas Kembangan Perdana, ventura bersama, dan PT Keikyu Itomas Indonesia, entitas asosiasi, (Catatan 41), serta piutang atas bunga pinjaman, deposito berjangka dan jasa pemeliharaan.

7. Other Accounts Receivable

This account consists mainly of non-trade receivable from PT Itomas Kembangan Perdana, a joint venture, and PT Keikyu Itomas Indonesia, an associate, (Note 41), interest receivable from loan, time deposits and receivables related to maintenance services.

Manajemen tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut dapat ditagih.

No allowance for impairment was provided on other accounts receivable as management believes that all such receivables are collectible.

8. Persediaan

8. Inventories

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Persediaan real estat - bersih	2.814.447.880.096	2.433.367.850.254	Real estate inventories - net
Persediaan dari hotel	<u>2.051.166.680</u>	<u>2.527.314.233</u>	Hotel inventories
Jumlah	<u><u>2.816.499.046.776</u></u>	<u><u>2.435.895.164.487</u></u>	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

a. Persediaan Real Estat

a. Real Estate Inventories

	2019	2018	
Tanah dan bangunan yang siap dijual:			Land and buildings ready for sale:
South Gate	371.099.508.360	-	South Gate
Grand Wisata	168.442.703.664	156.420.670.133	Grand Wisata
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601	Mega ITC Cempaka Mas
Mangga Dua	93.540.699.700	93.540.699.700	Mangga Dua
ITC Depok	87.189.449.907	87.189.449.907	ITC Depok
ITC Mangga Dua	53.374.372.001	53.374.372.001	ITC Mangga Dua
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
Roxy Mas	43.860.144.594	43.860.144.594	Roxy Mas
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342	Harco Mas
Duta Mas Fatmawati	14.193.543.561	22.524.926.237	Duta Mas Fatmawati
Kota Wisata	10.495.388.854	10.694.108.854	Kota Wisata
Kota Bunga	5.898.725.233	5.898.725.233	Kota Bunga
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000	Juanda
Banjar Wijaya	3.219.925.415	6.492.512.451	Banjar Wijaya
Graha Cempaka Mas	2.845.392.132	2.845.392.132	Graha Cempaka Mas
Legenda Wisata	1.828.712.575	2.558.652.825	Legenda Wisata
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405	1.083.342.405	Wisma Eka Jiwa
Taman Permata Buana	316.989.733	316.989.733	Taman Permata Buana
Mangga Dua Center	199.778.090	199.778.090	Mangga Dua Center
Jumlah	<u>1.045.406.982.465</u>	<u>674.818.070.536</u>	Subtotal
Bangunan yang sedang dikonstruksi:			Buildings under construction:
South Gate	281.388.127.827	375.724.625.691	South Gate
Klaska Residence	158.875.000.229	58.642.645.282	Klaska Residence
Kota Wisata	124.155.205.338	99.788.339.547	Kota Wisata
Banjar Wijaya	108.185.838.606	90.346.869.246	Banjar Wijaya
Legenda Wisata	14.874.043.066	27.662.999.431	Legenda Wisata
Grand Wisata	2.686.145.986	7.462.691.362	Grand Wisata
Jumlah	<u>690.164.361.052</u>	<u>659.628.170.559</u>	Subtotal
Tanah yang sedang dikembangkan:			Land under development:
Kota Wisata	409.130.438.338	444.938.254.443	Kota Wisata
Grand Wisata	194.696.813.920	240.331.302.482	Grand Wisata
Banjar Wijaya	139.779.870.109	142.698.902.619	Banjar Wijaya
Legenda Wisata	121.838.278.205	132.779.751.595	Legenda Wisata
South Gate	86.133.862.610	28.861.688.041	South Gate
Taman Permata Buana	67.940.453.829	68.305.185.573	Taman Permata Buana
Klaska Residence	35.485.516.496	20.485.516.496	Klaska Residence
Kota Bunga	34.580.905.087	34.580.905.087	Kota Bunga
Jumlah	<u>1.089.586.138.594</u>	<u>1.112.981.506.336</u>	Subtotal
Jumlah	2.825.157.482.111	2.447.427.747.431	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	<u>(10.709.602.015)</u>	<u>(14.059.897.177)</u>	Allowance for decline in value of real estate inventories
Bersih	<u>2.814.447.880.096</u>	<u>2.433.367.850.254</u>	Net

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for decline in value of real estate inventories follows:

	2019	2018	
Saldo awal	14.059.897.177	16.539.930.569	Beginning balance
Pemulihan	<u>(3.350.295.162)</u>	<u>(2.480.033.392)</u>	Recoveries
Saldo akhir	<u>10.709.602.015</u>	<u>14.059.897.177</u>	Ending balance

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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

Movements of land and buildings ready for sale follows:

	2019	2018	
Saldo awal	674.818.070.536	715.890.403.668	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	868.207.836.557	316.852.029.249	Additions during the year
Reklasifikasi	(3.796.271.889)	-	Reclassification
Pengurangan selama tahun berjalan	<u>(493.822.652.739)</u>	<u>(357.924.362.381)</u>	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>1.045.406.982.465</u>	<u>674.818.070.536</u>	Ending balance

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

Movements of buildings under construction follows:

	2019	2018	
Saldo awal	659.628.170.559	409.099.012.323	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	639.045.718.562	422.195.947.603	Additions during the year
Reklasifikasi	(15.639.355.287)	-	Reclassification
Pengurangan selama tahun berjalan	<u>(592.870.172.782)</u>	<u>(171.666.789.367)</u>	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>690.164.361.052</u>	<u>659.628.170.559</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:

	2019		2018		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	
		%		%	
South Gate	281.388.127.827		375.724.625.691	28	South Gate
Klaska Residence	158.875.000.229		58.642.645.282	12	Klaska Residence
Kota Wisata	124.155.205.338		99.788.339.547	72	Kota Wisata
Banjar Wijaya	108.185.838.606		90.346.869.246	70	Banjar Wijaya
Legenda Wisata	14.874.043.066		27.662.999.431	69	Legenda Wisata
Grand Wisata	<u>2.686.145.986</u>		<u>7.462.691.362</u>	99	Grand Wisata
Jumlah	<u>690.164.361.052</u>		<u>659.628.170.559</u>		Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land under development follows:

	2019	2018	
Saldo awal	1.112.981.506.336	1.141.861.611.211	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	264.158.100.952	127.227.819.007	Additions during the year
Reklasifikasi	(7.239.270.000)	(10.922.684.000)	Reclassification
Pengurangan selama tahun berjalan	<u>(280.314.198.694)</u>	<u>(145.185.239.882)</u>	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>1.089.586.138.594</u>	<u>1.112.981.506.336</u>	Ending balance

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah seluas 14.719 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 22).

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada proyek South Gate adalah pada tahun 2021, Banjar Wijaya, Klaska Residence, Kota Wisata, Legenda Wisata dan Grand Wisata pada tahun 2020. 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 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar 27,22% dan 9,74% dari jumlah persediaan.

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual ke beban lain-lain (Catatan 38) sebesar Rp 3.796.271.889, reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi ke aset tetap (Catatan 14) sebesar Rp 15.639.355.287 serta reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi (Catatan 15) sebesar Rp 7.239.270.000. Sedangkan reklasifikasi pada tahun 2018 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi (Catatan 15) sebesar Rp 10.922.684.000. Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih. Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai persediaan adalah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai persediaan tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

As of December 31, 2019, land with a total area of 14,719 square meters are pledged as collateral for bank loan of PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 22).

Buildings under construction in project South Gate is expected to be completed in 2021, Banjar Wijaya, Klaska Residence, Kota Wisata, Legenda Wisata and Grand Wisata in 2020. Management believes that these projects will be completed on its expected dates of completion.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales in 2019 and 2018, represents 27.22% and 9.74%, as of December 31, 2019 and 2018, respectively, of the total inventories.

Reclassification in 2019 represents reclassification from land and buildings ready for sale to other expenses (Note 38) amounting to Rp 3,796,271,889, reclassification from buildings under construction to property and equipment (Note 14) amounting to Rp 15,639,355,287, and reclassification from land under development to investment properties (Note 15) amounting to Rp 7,239,270,000. While reclassification in 2018 represents reclassification from land under development to investment properties (Note 15) amounting to Rp 10,922,684,000. Reclassification were due to changes in intended usage of those assets.

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

As of December 31, 2019 and 2018, all inventories are under the name of the Group.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Persediaan real estat telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 41), dan PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur, pihak ketiga, dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 464.998.498.709 dan US\$ 385.939.816 pada tanggal 31 Desember 2019. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2018, persediaan real estat diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 41), dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 227.381.918.131 dan US\$ 380.185.973. Jumlah pertanggungan merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi properti investasi (Catatan 15). Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

The real estate inventories are insured against fire and other possible losses with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 41), and PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur, a third party, for a sum of Rp 464,998,498,709 and US\$ 385,939,816 as of December 31, 2019. While as of December 31, 2018, the real estate inventories are insured with ASM, a related party (Note 41), for a sum of Rp 227,381,918,131 and US\$ 380,185,973. The insurance coverage includes that for investment properties (Note 15). Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

b. Persediaan dari Hotel

	2019	2018	
Perlengkapan	1.355.157.105	1.217.303.903	Supplies
Makanan	332.016.908	386.950.067	Food
Minuman	188.786.133	129.625.606	Beverages
Lain-lain	175.206.534	793.434.657	Others
Jumlah	<u>2.051.166.680</u>	<u>2.527.314.233</u>	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan hotel tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

b. Hotel Inventories

Management believes that the carrying amounts of the hotel inventories do not exceed the net realizable values as of December 31, 2019 and 2018.

9. Uang Muka

	2019	2018	
Pembelian tanah	90.910.286.730	57.488.930.446	Land acquisition
Properti investasi	4.425.216.728	6.294.801.203	Investment properties
Biaya pengembangan tanah	3.233.825.931	3.854.259.103	Development expenses
Perijinan	2.594.272.859	4.997.624.750	Permit
Promosi	-	2.185.627.250	Promotion
Lain-lain	3.925.845.034	3.157.206.188	Others
Jumlah	<u>105.089.447.282</u>	<u>77.978.448.940</u>	Total

9. Advances

10. Pajak Dibayar Dimuka

	2019	2018	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4 ayat 2			Article 4 paragraph 2
(6% dan 10%) (Catatan 39)	59.014.383.735	60.691.903.453	(6% and 10%) (Note 39)
Pasal 4 ayat 2			Article 4 paragraph 2
(2,5% dan 5%) (Catatan 39)	38.757.345.800	35.353.963.931	(2.5% and 5%) (Note 39)
Pasal 23	14.961.686	7.697.638	Article 23
Pasal 25	-	306.697.149	Article 25
Pasal 29 (Catatan 39)	13.402.145.700	13.402.145.700	Article 29 (Note 39)
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	111.456.385.145	130.734.093.927	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>222.645.222.066</u>	<u>240.496.501.798</u>	Total

10. Prepaid Taxes

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

11. Biaya Dibayar Dimuka

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Program kepemilikan kendaraan	1.435.313.473	3.367.869.721	Car ownership program
Asuransi	19.203.508	106.654.674	Insurance
Lain-lain	<u>4.098.812.284</u>	<u>1.840.185.766</u>	Others
Jumlah	<u><u>5.553.329.265</u></u>	<u><u>5.314.710.161</u></u>	Total

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Aset lancar	2.983.033.453	3.918.831.431	Current assets
Aset tidak lancar	<u>2.570.295.812</u>	<u>1.395.878.730</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u><u>5.553.329.265</u></u>	<u><u>5.314.710.161</u></u>	Total

11. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are presented in the consolidated financial statements as:

12. Investasi dalam Saham

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Metode ekuitas:			Equity method:
Asosiasi	339.573.872.119	363.612.097.494	Associates
Ventura bersama	43.155.322.554	13.593.760.303	Joint ventures
Metode biaya:			Cost method:
Saham biasa	<u>589.088.800</u>	<u>589.088.800</u>	Common shares
Jumlah	<u><u>383.318.283.473</u></u>	<u><u>377.794.946.597</u></u>	Total

12. Investments in Shares

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Details of Group's associates and joint ventures as of December 31, 2019 and 2018 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
		2019	2018	
Asosiasi/Associates				
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50,00	50,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Dutakarya Propertindo	Indonesia	50,00	50,00	Perumahan/Real estate
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	-	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
Ventura Bersama/Joint Ventures				
PT Itomas Kembangan Perdana	Indonesia	51,00	51,00	Perumahan/Real estate
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Duti Diamond Development	Indonesia	30,00	-	Perumahan/Real estate

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Metode Ekuitas

Equity Method

a. Entitas Asosiasi

a. Associates

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The details of investments in associates follows:

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 2019/ Changes during 2019				Ekuitas pada Rugi Komersial Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	Nilai Penyertaan Akhir Tahun/ Carrying Value of Investments at the End of the Year
			Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan entitas asosiasi/ Unrealized gain on transactions with the associates	Penambahan Penyertaan/ Addition on Investments	Ekuitas pada Laba (Rugi) Bersih/ Share in Net Profit (Loss)		
PT Matra Olahcipta	50,00	64.949.855.904	-	-	-	3.532.520.228	(10.624.863)	68.471.751.269
PT Dutakarya Propertindo	50,00	-	-	-	-	-	-	-
PT Citraagung Tirta Jatim	40,00	8.334.538.462	(7.000.000.000)	-	-	7.761.039.317	14.023.873	9.109.601.652
PT Sahabat Kota Wisata	40,00	200.000.000.000	-	(71.901.213.744)	-	5.840.131.154	-	133.938.917.410
PT Sahabat Duta Wisata	40,00	-	-	(63.498.291.814)	100.000.000.000	353.226.733	-	36.854.934.919
PT Binamaju Mitra Sejati	25,50	73.818.689.423	(15.300.000.000)	-	-	17.331.463.769	(102.231.966)	75.747.921.226
PT Keikyu Itomas Indonesia	10,00	16.509.013.705	-	-	-	(1.058.268.062)	-	15.450.745.643
Jumlah/Total		363.612.097.494	(22.300.000.000)	(135.399.505.558)	100.000.000.000	33.760.113.139	(98.832.956)	339.573.872.119

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 2018/ Changes during 2018				Ekuitas pada Penghasilan Komersial Lain/ Share in Other Comprehensive Income	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 Komersial Lain/ Share in Other Comprehensive Income		
PT Matra Olahcipta	50,00	65.100.612.621	(3.000.000.000)	-	-	2.636.538.905	212.704.378	64.949.855.904
PT Dutakarya Propertindo	50,00	-	-	-	-	-	-	-
PT Citraagung Tirta Jatim	40,00	7.240.099.470	(6.600.000.000)	-	-	7.433.623.863	260.815.129	8.334.538.462
PT Sahabat Kota Wisata	40,00	-	-	200.000.000.000	-	-	-	200.000.000.000
PT Binamaju Mitra Sejati	25,50	89.784.034.271	(22.950.000.000)	-	-	6.853.038.855	131.616.297	73.818.689.423
PT Keikyu Itomas Indonesia	10,00	-	-	17.000.000.000	-	(490.986.295)	-	16.509.013.705
Jumlah/Total		162.124.746.362	(32.550.000.000)	217.000.000.000	16.432.215.328	605.135.804	363.612.097.494	

PT Matra Olahcipta (MOC)

Pada tahun 2018, MOC membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 6.000.000.000 atau setara dengan Rp 153.846 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 3.000.000.000.

PT Matra Olahcipta (MOC)

In 2018, MOC agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 6,000,000,000 or equivalent to Rp 153,846 per share. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 3,000,000,000.

PT Dutakarya Propertindo (DKP)

DKP mengalami defisit pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, bagian Perusahaan atas kerugian DKP telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada DKP dicatat sebesar nihil. Jika entitas tersebut selanjutnya laba, Perusahaan akan mengakui penghasilan apabila setelah bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari DKP yang belum diakui masing-masing adalah sebesar Rp 214.508.384 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

Pada tahun 2019 dan 2018, CTJ membagikan dividen kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 17.500.000.000 atau setara dengan Rp 17.500.000 per saham dan Rp 16.500.000.000 atau setara dengan Rp 16.500.000 per saham. Bagian perusahaan atas pembagian dividen tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 7.000.000.000 dan Rp 6.600.000.000.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

Pada tahun 2019 dan 2018, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 60.000.000.000 atau setara dengan Rp 30.000 per lembar saham dan Rp 90.000.000.000 atau setara dengan Rp 45.000 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 15.300.000.000 dan Rp 22.950.000.000.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Pada tanggal 29 Juni 2018, PT Duta Semesta Mas, entitas anak, Keikyu Corporation dan PT JCREAL, pihak-pihak ketiga, mendirikan KII dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 17.000.000.000, Rp 102.000.000.000 dan Rp 51.000.000.000 atau masing-masing mencerminkan 1.700, 10.200 dan 5.100 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 10.000.000 per saham.

PT Dutakarya Propertindo (DKP)

DKP has deficit as of December 31, 2019 and 2018. As of December 31, 2019 and 2018, the Company's share in net losses of DKP has already exceeded the acquisition cost of its investments, thus, the carrying value of investments in DKP have been reduced to zero. If DKP subsequently reported profit, the Company will resume recognizing its share in the profit of such associate only after its share of net losses not recognized. The Company's unrecognized share in losses of DKP amounted to Rp 214,508,384 as of December 31, 2019 and 2018.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

In 2019 and 2018, CTJ agreed to distribute dividends to stockholders amounting to Rp 17,500,000,000 or equivalent to Rp 17,500,000 per share and Rp 16,500,000,000 or equivalent to Rp 16,500,000 per share. The share of the Company on this dividends amounted to Rp 7,000,000,000 and Rp 6,600,000,000, respectively.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

In 2019 and 2018, BMS agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 60,000,000,000 or equivalent to Rp 30,000 per share and Rp 90,000,000,000 or equivalent to Rp 45,000 per share, respectively. The share of the Company on this cash dividends amounted to Rp 15,300,000,000 and Rp 22,950,000,000, respectively.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

On June 29, 2018, PT Duta Semesta Mas, Keikyu Corporation and PT JCREAL, third parties, established KII with a total investment of Rp 17,000,000,000, Rp 102,000,000,000 and Rp 51,000,000,000, respectively, or representing 1,700 shares, 10,200 shares and 5,100 shares, respectively, with nominal value of Rp 10,000,000 per share.

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

Pada tanggal 30 November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, dan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP), pihak ketiga, mendirikan SKW dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 200.000.000.000 dan Rp 300.000.000.000 atau masing-masing mencerminkan 200.000 dan 300.000 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan entitas asosiasi merupakan transaksi penjualan tanah oleh MNC, entitas anak, kepada SKW, entitas asosiasi, dengan keuntungan sebesar Rp 179.753.034.360. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut adalah sebesar Rp 71.901.213.744 atau mencerminkan persentase kepemilikan MNC pada SKW sebesar 40%.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, dan IGBP, pihak ketiga, mendirikan SDW dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 100.000.000.000 dan Rp 150.000.000.000 atau masing-masing mencerminkan 100.000 dan 150.000 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan entitas asosiasi merupakan transaksi penjualan tanah oleh PAP, entitas anak, kepada SDW, entitas asosiasi, dengan keuntungan sebesar Rp 158.745.729.534. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut adalah sebesar Rp 63.498.291.814 atau mencerminkan persentase kepemilikan PAP pada SDW sebesar 40%.

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

On November 30, 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, and PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP), a third party, established SKW with a total investment of Rp 200,000,000,000 and Rp 300,000,000,000, respectively, or representing 200,000 shares and 300,000 shares, with nominal value of Rp 1,000,000 per share.

Unrealized gain on transactions with the associates resulted from sale of land by MNC, a subsidiary, to SKW, an associate, with gain of Rp 179,753,034,360. Unrealized gain on these transactions amounted to Rp 71,901,213,744, representing the ownership interest of MNC in SKW by 40%.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, and IGBP, a third party, established SDW with a total investment of Rp 100,000,000,000 and Rp 150,000,000,000, respectively, or representing 100,000 shares and 150,000 shares, with nominal value of Rp 1,000,000 per share.

Unrealized gain on transactions with the associates resulted from sale of land by PAP, a subsidiary, to SDW, an associate, with gain of Rp 158,745,729,534. Unrealized gain on these transactions amounted to Rp 63,498,291,814, representing the ownership interest of PAP in SDW by 40%.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of associates as of December 31, 2019 and 2018.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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:

	2019					
	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Keikyu Itomas Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Sahabat Duta Wisata
<i>Aset/Assets</i>						
Lancar/ <i>Current</i>	159.522.666.453	92.814.339.777	149.897.471.114	276.489.898.371	214.085.699.102	250.884.265.558
Tidak lancar/ <i>Noncurrent</i>	4.701.983.989	200.072.631.533	138.233.939.399	199.940.712.819	303.432.601.383	-
<i>Jumlah/Total</i>	<u>164.224.650.442</u>	<u>292.886.971.310</u>	<u>288.131.410.513</u>	<u>476.430.611.190</u>	<u>517.518.300.485</u>	<u>250.884.265.558</u>
<i>Liabilitas/Liabilities</i>						
Jangka pendek/ <i>Current</i>	13.056.377.315	53.609.388.300	14.898.495.939	300.374.406.051	2.917.972.600	1.198.725
Jangka panjang/ <i>Noncurrent</i>	15.042.123.390	216.503.578.879	5.115.466.114	21.548.748.703	-	-
<i>Jumlah/Total</i>	<u>28.098.500.705</u>	<u>270.112.967.179</u>	<u>20.013.962.053</u>	<u>321.923.154.754</u>	<u>2.917.972.600</u>	<u>1.198.725</u>
<i>Pendapatan/Revenue</i>	16.680.710.958	96.868.904.166	16.824.845.494	-	-	-
<i>Beban/Expenses</i>	6.971.360.662	81.445.257.745	11.320.259.353	7.657.913.436	198.118.350	100.000.000
<i>Laba (rugi) bersih/ Net profit (loss)</i>	<u>7.065.040.454</u>	<u>19.402.598.296</u>	<u>67.966.524.585</u>	<u>(10.582.680.615)</u>	<u>14.600.327.885</u>	<u>883.066.833</u>

	2018				
	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Keikyu Itomas Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata
<i>Aset/Assets</i>					
Lancar/ <i>Current</i>	151.197.496.772	96.819.319.410	167.085.218.687	346.379.470.401	500.000.000.000
Tidak lancar/ <i>Noncurrent</i>	5.294.368.512	216.765.515.085	128.628.102.764	843.774.773	-
<i>Jumlah/Total</i>	<u>156.491.865.284</u>	<u>313.584.834.495</u>	<u>295.713.321.451</u>	<u>347.223.245.174</u>	<u>500.000.000.000</u>
<i>Liabilitas/Liabilities</i>					
Jangka pendek/ <i>Current</i>	12.328.415.819	53.866.498.705	19.203.489.658	176.786.130.214	-
Jangka panjang/ <i>Noncurrent</i>	15.081.090.457	238.881.989.636	15.957.998.248	5.346.977.909	-
<i>Jumlah/Total</i>	<u>27.409.506.276</u>	<u>292.748.488.341</u>	<u>35.161.487.906</u>	<u>182.133.108.123</u>	<u>-</u>
<i>Pendapatan/Revenues</i>	15.114.491.325	94.979.361.202	-	-	-
<i>Beban/Expenses</i>	7.167.820.038	80.668.836.601	8.462.681.074	5.386.695.561	-
<i>Laba (rugi) bersih/ Net income (loss)</i>	<u>5.273.077.813</u>	<u>18.584.059.655</u>	<u>26.874.662.182</u>	<u>(4.909.862.949)</u>	<u>-</u>

b. Ventura Bersama

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

b. Joint Ventures

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

	2019	2018	
Saldo awal	13.593.760.303	29.120.062.228	Beginning balance
Biaya perolehan investasi	99.000.000.000	-	Cost of investment
Keuntungan direalisasi dari transaksi dengan Ventura Bersama	6.873.316.282	-	Realized gain on transactions with the Joint Venture
Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan Ventura Bersama	(70.639.466.764)	-	Unrealized gain on transactions with the Joint Venture
Ekuitas pada rugi bersih tahun berjalan	(3.286.512.036)	(12.731.282.618)	Share in net losses during the year
Ekuitas pada penghasilan komprehensif lain	14.224.769	4.980.693	Share in other comprehensive income
Dividen	(2.400.000.000)	(2.800.000.000)	Dividends
Saldo akhir	<u>43.155.322.554</u>	<u>13.593.760.303</u>	Ending balance

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 20 September 2019, Perusahaan dan PT Diamond Development Indonesia, pihak ketiga, mendirikan PT Duti Diamond Development (DDD) dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 99.000.000.000 dan Rp 231.000.000.000 atau masing-masing mencerminkan 99.000 dan 231.000 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan Ventura Bersama merupakan transaksi penjualan tanah oleh Perusahaan kepada DDD, ventura bersama, dengan keuntungan sebesar Rp 235.464.889.213. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut adalah sebesar Rp 70.639.466.764 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada DDD sebesar 30%.

Pada tahun 2019, PT Kembangan Permai Development, entitas anak, mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada PT Itomas Kembangan Perdana, ventura bersama, sebesar Rp 6.873.316.282.

Pada tahun 2019 dan 2018, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 6.000.000.000 dan Rp 7.000.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini masing-masing adalah sebesar Rp 2.400.000.000 dan Rp 2.800.000.000.

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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

	2019	2018	
Aset			Assets
Lancar - kas dan setara kas	78.364.187.187	18.907.728.105	Current - Cash and cash equivalents
Lancar (tidak termasuk kas dan setara kas)	722.082.507.469	605.511.003.352	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	280.499.200.739	30.936.938.406	Noncurrent
Jumlah	<u>1.080.945.895.395</u>	<u>655.355.669.863</u>	Total

On September 20, 2019, the Company and PT Diamond Development Indonesia, a third party, established PT Duti Diamond Development (DDD) with a total investment of Rp 99,000,000,000 and Rp 231,000,000,000, respectively, or representing 99,000 shares and 231,000 shares, with nominal value of Rp 1,000,000 per share.

Unrealized gain on transactions with the Joint Venture resulted from sale of land by the Company to DDD, a joint venture, with gain of Rp 235,464,889,213. Unrealized gain on these transactions amounted to Rp 70,639,466,764, representing the ownership interest of the Company in DDD of 30%.

In 2019, PT Kembangan Permai Development, a subsidiary, recorded realized gain from land sold to PT Itomas Kembangan Perdana, a joint venture, amounting to Rp 6,873,316,282.

In 2019 and 2018, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua agreed to distribute dividends to stockholders amounting to Rp 6,000,000,000 and Rp 7,000,000,000, respectively. The share of the Company, a stockholder, on this profit amounted to Rp 2,400,000,000 and Rp 2,800,000,000, respectively.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of joint ventures as of December 31, 2019 and 2018.

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2019	2018	
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek - utang usaha, utang lain-lain dan provisi	7.771.485.300	280.327.193.664	Current - Trade and other accounts payable and provision
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha, utang lain-lain dan provisi)	461.823.318.726	79.602.379.795	Current (excluding trade and other accounts payable and provision)
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha, utang lain-lain dan provisi)	47.064.316.918	49.936.035.910	Noncurrent (excluding trade and other accounts payable and provision)
Jumlah	516.659.120.944	409.865.609.369	Total
Jumlah ekuitas	564.286.774.451	245.490.060.494	Total equity
Pendapatan	43.568.036.683	9.699.467.247	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	(3.440.411.082)	(2.953.801.178)	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	1.845.828.218	1.614.770.118	Interest income
Rugi sebelum pajak	(5.231.177.747)	(23.645.558.839)	Loss before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
Rugi tahun berjalan	(5.231.177.747)	(23.645.558.839)	Loss for the year
Penghasilan komprehensif lain	27.891.704	9.766.065	Other comprehensive income
Jumlah rugi komprehensif	(5.203.286.043)	(23.635.792.774)	Total comprehensive loss

Metode Biaya

Investasi dalam saham yang dicatat dengan metode biaya atas saham biasa adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
PT Karawang Bukit Golf	589.087.800	589.087.800	PT Karawang Bukit Golf
PT Bumi Paramudita Mas	1.000	1.000	PT Bumi Paramudita Mas
Jumlah	589.088.800	589.088.800	Total

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan memiliki penyertaan pada saham biasa PT Karawang Bukit Golf (KBG) sebesar Rp 589.087.800 dengan jumlah saham sebanyak tujuh (7) lembar.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, memiliki penyertaan pada satu (1) lembar saham biasa PT Bumi Paramudita Mas (BPM) sebesar Rp 1.000.

Penyertaan pada saham biasa KBG dan BPM dicatat pada biaya perolehan, sebagaimana dijelaskan pada Catatan 2, karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan dengan andal.

Cost Method

Investments in common shares of stock accounted for under the cost method follows:

As of December 31, 2019 and 2018, the Company has investment in PT Karawang Bukit Golf (KBG)'s common shares of stock totaling to seven (7) shares amounting to Rp 589,087,800.

As of December 31, 2019 and 2018, PT Saranapapan Ekasejati, a subsidiary, has investment in one (1) common share of PT Bumi Paramudita Mas (BPM) amounting to Rp 1,000.

Investments in common stock of KBG and BPM are recorded under cost method, as explained in Note 2, because the market prices are not reliably determinable.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

13. Tanah yang Belum Dikembangkan

Terdiri dari:

Nama Proyek/ <i>Name of Project</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	2019		2018	
		Luas Tanah/ <i>Land Area</i> m ² /sqm	Jumlah/ <i>Amount</i>	Luas Tanah/ <i>Land Area</i> m ² /sqm	Jumlah/ <i>Amount</i>
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.312.954	1.353.687.777.881	4.295.621	1.325.678.645.091
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	174.587	1.164.666.307.320	173.989	1.124.566.687.243
Grand Wisata	Bekasi	4.999.854	702.373.757.511	5.083.622	695.926.346.539
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	793.913	659.635.806.321	937.180	755.226.888.066
Cibubur *	Cibubur, Jawa Barat	1.640.821	297.779.167.547	1.636.422	293.559.862.197
Bekasi *	Bekasi	844.244	115.840.998.978	844.244	115.787.303.058
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/and Desa Batulawang	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	2.548	6.937.301.066	5.199	21.801.021.066
South Gate	Tanjung Barat	-	-	32.327	85.900.314.596
Jumlah/ <i>Total</i>		<u>12.833.636</u>	<u>4.308.948.170.792</u>	<u>13.073.319</u>	<u>4.426.474.122.024</u>

* 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:

	2019	2018	
Saldo awal	4.426.474.122.024	4.253.685.333.948	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	118.553.631.324	199.317.870.912	Additions during the year
Reklasifikasi	(28.618.244.449)	-	Reclassification
Pengurangan selama tahun berjalan	<u>(207.461.338.107)</u>	<u>(26.529.082.836)</u>	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>4.308.948.170.792</u>	<u>4.426.474.122.024</u>	Ending balance

Reklasifikasi pada periode 2019 merupakan reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 28.618.244.449 (Catatan 15). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2019 represents reclassification from land for development to investment properties amounting to Rp 28,618,244,449 (Note 15). Reclassification was due to change in intended usage of these asset.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruh tanah yang belum dikembangkan adalah atas nama Grup.

As of December 31, 2019 and 2018, all of the land for development are under the name of the Group.

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah seluas 24.822 m² dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 22).

As of December 31, 2018, land with a total area of 24,822 square meters are pledged as collateral for bank loan of PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 22).

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2019 and 2018.

14. Aset Tetap

14. Property and Equipment

	Perubahan Selama Tahun 2019/ <i>Changes during 2019</i>			31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
	1 Januari 2019/ <i>January 1, 2019</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>		
Biaya perolehan:					At cost:
Kepemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	43.915.028.729	-	-	43.915.028.729	Land
Bangunan	455.216.319.504	-	-	470.855.674.791	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5.000.981.368	5.600.000	-	5.006.581.368	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	97.764.007.234	-	-	97.764.007.234	Machinery
Inventaris	205.097.463.423	6.425.565.120	(16.575.000)	211.506.453.543	Furniture and fixtures
Kendaraan	40.453.744.834	2.006.263.636	(2.295.561.185)	40.164.447.285	Transportation equipment
Jumlah	848.986.488.197	8.437.428.756	(2.312.136.185)	870.751.136.055	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	-	94.994.167	-	94.994.167	Construction in progress
Jumlah	848.986.488.197	8.532.422.923	(2.312.136.185)	870.846.130.222	Total
Akumulasi penyusutan dan amortisasi:					Accumulated depreciation and amortization:
Bangunan	264.343.663.086	12.088.255.241	-	276.431.918.327	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	4.947.476.625	24.758.527	-	4.972.235.152	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	47.699.287.148	12.254.412.282	-	59.953.699.430	Machinery
Inventaris	181.073.311.754	9.221.592.992	(16.575.000)	190.278.329.746	Furniture and fixtures
Kendaraan	32.217.510.035	2.821.011.960	(2.103.373.685)	32.935.148.310	Transportation equipment
Jumlah	531.820.191.753	36.410.031.002	(2.119.948.685)	566.110.274.070	Total
Nilai Tercatat	317.166.296.444			304.735.856.152	Net Carrying Value

	Perubahan Selama Tahun 2018/ <i>Changes during 2018</i>			31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
	1 Januari 2018/ <i>January 1, 2018</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>		
Biaya perolehan:					At cost:
Kepemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	43.915.028.729	-	-	43.915.028.729	Land
Bangunan	455.216.319.504	-	-	455.216.319.504	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	4.943.507.768	57.473.600	-	5.000.981.368	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	97.764.007.234	-	-	97.764.007.234	Machinery
Inventaris	203.163.645.359	2.008.581.228	(74.763.164)	205.097.463.423	Furniture and fixtures
Kendaraan	43.771.425.138	1.011.369.638	(4.329.049.942)	40.453.744.834	Transportation equipment
Jumlah	850.312.876.837	3.077.424.466	(4.403.813.106)	848.986.488.197	Total
Akumulasi penyusutan dan amortisasi:					Accumulated depreciation and amortization:
Bangunan	253.037.258.944	11.306.404.142	-	264.343.663.086	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	4.911.050.379	36.426.246	-	4.947.476.625	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	35.444.874.864	12.254.412.284	-	47.699.287.148	Machinery
Inventaris	169.440.514.285	11.707.560.633	(74.763.164)	181.073.311.754	Furniture and fixtures
Kendaraan	33.742.259.821	2.804.300.156	(4.329.049.942)	32.217.510.035	Transportation equipment
Jumlah	498.114.901.398	38.109.103.461	(4.403.813.106)	531.820.191.753	Total
Nilai Tercatat	352.197.975.439			317.166.296.444	Net Carrying Value

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pembebanan penyusutan dan amortisasi adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beban pokok penjualan (Catatan 33)	16.924.875.149	16.924.875.151
Beban umum dan administrasi (Catatan 34b)	18.204.212.248	20.018.024.018
Lain-lain - Bersih	<u>1.280.943.605</u>	<u>1.166.204.292</u>
Jumlah	<u><u>36.410.031.002</u></u>	<u><u>38.109.103.461</u></u>

Depreciation and amortization expense are allocated as follows:

Cost of revenues (Note 33)	16.924.875.151
General and administrative expenses (Note 34b)	20.018.024.018
Others - Net	<u>1.166.204.292</u>
Total	<u><u>38.109.103.461</u></u>

Pengurangan selama tahun 2019 dan 2018 termasuk penjualan kendaraan dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Harga jual	517.772.773	1.129.384.500
Nilai tercatat	<u>192.187.500</u>	<u>-</u>
Keuntungan atas penjualan	<u><u>325.585.273</u></u>	<u><u>1.129.384.500</u></u>

Deductions in 2019 and 2018 include the sale of transportation equipment with details as follows:

Selling price	1.129.384.500
Net carrying value	<u>-</u>
Gain on sale	<u><u>1.129.384.500</u></u>

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap sebesar Rp 15.639.355.287 (Catatan 8). Reklasifikasi dari persediaan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2019 represents reclassification from inventories to property and equipment amounting to Rp 15,639,355,287 (Note 8). Reclassification from inventories was due to changes in intended usage.

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:

	<u>2019 dan/and 2018</u>	
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>695.693.880</u>	Taman Permata Buana, Jakarta
Jumlah	<u><u>43.915.028.729</u></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, 2022, 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, 2022, and 2026, respectively.

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 41), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.205.297.651.517 dan US\$ 73.488.842 dan Rp 1.195.164.852.280 dan US\$ 74.780.511. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Property and equipment, except land, are insured against risks of fire, damages, theft and other possible risks. As of December 31, 2019 and 2018, these assets are insured with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 41), for Rp 1,205,297,651,517 and US\$ 73,488,842 and Rp 1,195,164,852,280 and US\$ 74,780,511, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, estimasi nilai wajar berupa tanah dan bangunan hotel serta bangunan dan mesin proyek Go Wet adalah sebesar Rp 1.022.473.000.000 berdasarkan hasil laporan oleh PT Heburinas Nusantara KJPP Rengganis, Hamid dan Partners, penilai independen, pada tanggal 22 Desember 2017, kecuali untuk bangunan Hotel Rooms Inc yang ditentukan berdasarkan estimasi manajemen dengan pendekatan biaya pengganti.

As of December 31, 2019 and 2018, the estimated fair value of land and buildings of Hotel and buildings and machinery of Go Wet project amounting to Rp 1,022,473,000,000 was based on report of PT Heburinas Nusantara KJPP Rengganis, Hamid and Partners, an independent appraiser, dated December 22, 2017, except for building of Hotel Rooms Inc which was based on management estimate derived at using the replacement cost approach.

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 31 Desember 2019 dan 2018.

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 December 31, 2019 and 2018.

15. Properti Investasi

15. Investment Properties

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, properti investasi berlokasi di Jakarta, Bekasi, Depok dan Semarang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 43).

As of December 31, 2019 and 2018, the investment properties are located in Jakarta, Bekasi, Depok and Semarang and being leased out to third parties (Note 43).

	Luas Area/ Area m ² /sqm	Perubahan Selama Tahun 2019/ Changes during 2019				31 Desember 2019/ December 31, 2019	
		1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:							At cost:
Keperluan langsung							Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza	84.646	708.731.693.951	4.377.756.075	-	-	713.109.450.026	Sinarmas Land Plaza
Dimo Space	2.585	53.352.535.100	40.000.000	-	-	53.392.535.100	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	19.530	27.030.884.800	-	-	7.239.270.000	34.270.154.800	Grand Wisata
DP Mall Semarang	52.704	573.863.447.731	-	-	-	573.863.447.731	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate	27.086	45.127.758.307	-	-	28.618.244.449	73.746.002.756	Aeon Mall South Gate
Jumlah	227.299	1.689.227.673.037	4.417.756.075	-	35.857.514.449	1.729.502.943.561	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		609.162.990.629	219.360.178.570	-	-	828.523.169.199	Construction in progress
Jumlah		2.365.549.342.621	223.777.934.645	-	35.857.514.449	2.625.184.791.715	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi selama tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 564.397.010.240 dan Rp 573.209.856.803 yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" dalam laba rugi (Catatan 32). Beban penyusutan properti investasi selama tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 50.576.372.247 dan Rp 47.735.335.535 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan" pada laba rugi (Catatan 33).

Properti investasi dalam pembangunan pada tanggal 31 Desember 2019 merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan Aeon Mall South Gate dan DP Mall Semarang yang dimiliki masing-masing oleh PT Duta Semesta Mas (DSM) dan PT Wijaya Pratama Raya (WPR), entitas anak, dengan akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 753.188.337.073 dan Rp 75.334.832.126 atau masing-masing sebesar 78,89% dan 93,14% dari nilai kontrak.

Sedangkan properti investasi dalam pembangunan pada tanggal 31 Desember 2018 merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan Aeon Mall South Gate dan DP Mall Semarang yang dimiliki masing-masing oleh DSM dan WPR, entitas anak, dengan akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp 585.580.775.778 dan Rp 23.582.214.851 atau masing-masing sebesar 62,68% dan 49,72% dari nilai kontrak.

Properti investasi dalam pembangunan per 31 Desember 2019 diperkirakan akan selesai pada tahun 2020. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah masing-masing seluas 27.086 m² dan 16.983 m² dijadikan jaminan atas utang bank DSM, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 22).

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari persediaan dan tanah yang belum dikembangkan ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 7.239.270.000 dan Rp 28.618.244.449 (Catatan 8 dan 13). Sedangkan reklasifikasi pada tahun 2018 merupakan reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi dan properti investasi dalam pembangunan masing-masing sebesar Rp 10.922.684.000 dan Rp 26.278.736.231 (Catatan 8). Reklasifikasi dari persediaan dan tanah yang belum dikembangkan karena perubahan tujuan pemakaian.

Income from investment properties in 2019 and 2018 amounted to Rp 564,397,010,240 and Rp 573,209,856,803, respectively, which were recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 32). Depreciation of investment properties in 2019 and 2018 amounted to Rp 50,576,372,247 and Rp 47,735,335,535, respectively, which was recorded as part of "Cost of Revenues" in profit or loss (Note 33).

Construction in progress as of December 31, 2019 represents accumulated costs of construction of Aeon Mall South Gate and DP Mall Semarang owned by PT Duta Semesta Mas (DSM) and PT Wijaya Pratama Raya (WPR), subsidiaries, respectively, with accumulated costs of constructions as of December 31, 2019 amounting to Rp 753,188,337,073 and Rp 75,334,832,126, respectively, or 78.89% and 93.14%, respectively, of contract value.

Construction in progress as of December 31, 2018 represents accumulated costs of construction of Aeon Mall South Gate and DP Mall Semarang owned by DSM and WPR, subsidiaries, respectively, with accumulated costs of constructions as of December 31, 2018 amounting to Rp 585,580,775,778 and Rp 23,582,214,851, respectively, or 62.68% and 49.72%, respectively, of contract value.

Construction in progress as of December 31, 2019 is expected to be completed in 2020. Based on management's evaluation, the Company believes that there will be no obstacle in the completion of this project.

As of December 31, 2019 and 2018, land with a total area of 27,087 square meters and 16,983 square meters, respectively, are pledged as collateral for bank loan of DSM, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 22).

Reclassification in 2019 represents reclassification from inventories and land for development to investment properties amounting to Rp 7,239,270,000 and Rp 28,618,244,449, respectively (Notes 8 and 13). While reclassification in 2018 represents reclassification from inventories to investment property and construction in progress amounting to Rp 10,922,684,000 and Rp 26,278,736,231, respectively (Note 8). Reclassifications from inventories and land for development were due to changes in intended usage of those assets.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Grup mengasuransikan properti investasi kepemilikan langsung dan properti investasi dalam pembangunan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 41), terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.221.158.700.000 dan US\$ 193.290.615 pada tanggal 31 Desember 2019 dan Rp 1.217.359.000.000 dan US\$ 192.790.615 pada tanggal 31 Desember 2018. 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 41), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan US\$ 15.373.517 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, estimasi nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 4.524.567.000.000. Nilai wajar properti investasi ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh PT Heburinas Nusantara KJPP Rengganis, Hamid dan Partners, penilai independen, pada tanggal 22 Desember 2017, kecuali untuk Sopo Del Tower pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 ditentukan berdasarkan estimasi manajemen dengan pendekatan biaya pengganti.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan masing-masing adalah sebesar Rp 74.928.675.900 dan Rp 39.052.697.450 (Catatan 22).

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 31 Desember 2019 dan 2018.

Directly acquired investment properties and construction in progress are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 41), against risks of fire, damages, theft, and other possible risks with insurance coverage of Rp 1,221,158,700,000 and US\$ 193,290,615 as of December 31, 2019 and Rp 1,217,359,000,000 and US\$ 192,790,615 as of December 31, 2018, while Mega ITC Cempaka Mas, ITC Depok and ITC Kuningan and the bridge under build, operate and transfer agreement between PMS and Pemda, are jointly insured with inventories (Note 8). While the bridge and and underground channel under build, operate and transfer agreement between the Company and Pemda are insured with ASM, a related party (Note 41), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US\$ 15,373,517 as of December 31, 2019 and 2018. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

As of December 31, 2019 and 2018, the estimated aggregate fair values of investment properties amounted to Rp 4,524,567,000,000. The fair value was based on report of PT Heburinas Nusantara KJPP Rengganis, Hamid and Partners, an independent appraiser, dated December 22, 2017, except for Sopo Del Tower as of December 31, 2019 and 2018 which was based on managements estimate derived at using the replacement cost approach.

As of December 31, 2019 and 2018, accumulated borrowing cost capitalized to construction in progress amounted to Rp 74,928,675,900 and Rp 39,052,697,450, respectively (Note 22).

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 December 31, 2019 and 2018.

16. 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>	2019 dan/and 2018
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>		<u>9.302.932.297</u>

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 13,9% dan 9,0% masing-masing untuk tahun 2019 dan 2018. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

16. Goodwill

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

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 13.9% and 9.0% in 2019 and 2018, respectively, 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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 31 Desember 2019 dan 2018.

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 December 31, 2019 and 2018, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill.

17. 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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Pihak ketiga			Third parties
Real estat	87.077.081.955	46.338.805.000	Real estate
Hotel	<u>3.191.371.644</u>	<u>3.157.724.336</u>	Hotel
Jumlah	<u><u>90.268.453.599</u></u>	<u><u>49.496.529.336</u></u>	Total

17. 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:

Rincian umur utang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Sampai dengan 1 bulan	78.803.819.065	37.499.514.255	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	2.588.499.882	2.518.204.817	More than 1 month but less than 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	1.412.500.444	787.039.399	More than 3 months but less than 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	111.710.686	249.181.843	More than 6 months but less than 12 months
> 1 tahun	<u>7.351.923.522</u>	<u>8.442.589.022</u>	More than 12 months
Jumlah	<u><u>90.268.453.599</u></u>	<u><u>49.496.529.336</u></u>	Total

18. Utang Pajak

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Pajak kini (Catatan 39)	2.916.120.723	1.959.658.396	Corporate income tax (Note 39)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	1.877.167.107	3.809.660.398	Article 21
Pasal 23	799.125.613	750.193.668	Article 23
Pasal 25	73.229.887	197.265.650	Article 25
Pasal 4 ayat 2	7.777.102.823	6.976.664.397	Article 4 paragraph 2
Pajak Pembangunan I	1.154.266.028	1.414.098.134	Development tax I
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	<u>24.389.029.626</u>	<u>70.826.952.445</u>	Value Added Tax - net
Jumlah	<u><u>38.986.041.807</u></u>	<u><u>85.934.493.088</u></u>	Total

18. Taxes Payable

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

19. Beban Akrua

Akun ini terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Bunga atas utang bank	886.662.816	877.426.745	Interest on bank loans
Lain-lain	<u>32.687.044.230</u>	<u>28.462.218.589</u>	Others
Jumlah	<u><u>33.573.707.046</u></u>	<u><u>29.339.645.334</u></u>	Total

Lain-lain terdiri dari biaya operasional Grup yang masih harus dibayar.

19. Accrued Expenses

This account consists of:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Bunga atas utang bank	886.662.816	877.426.745	Interest on bank loans
Lain-lain	<u>32.687.044.230</u>	<u>28.462.218.589</u>	Others
Jumlah	<u><u>33.573.707.046</u></u>	<u><u>29.339.645.334</u></u>	Total

Others represent accrual of certain operating expenses of the Group.

20. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Sewa	127.063.706.886	122.215.280.457	Rental
Jasa pelayanan	35.334.796.679	34.859.750.774	Service charge
Telepon	<u>9.102.324.733</u>	<u>9.843.305.875</u>	Telephone
Jumlah	<u><u>171.500.828.298</u></u>	<u><u>166.918.337.106</u></u>	Total

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Liabilitas jangka pendek	153.077.768.951	136.465.571.585	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>18.423.059.347</u>	<u>30.452.765.521</u>	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u><u>171.500.828.298</u></u>	<u><u>166.918.337.106</u></u>	Total

20. Security Deposits

The details of security deposits by nature of transactions follows:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Sewa	127.063.706.886	122.215.280.457	Rental
Jasa pelayanan	35.334.796.679	34.859.750.774	Service charge
Telepon	<u>9.102.324.733</u>	<u>9.843.305.875</u>	Telephone
Jumlah	<u><u>171.500.828.298</u></u>	<u><u>166.918.337.106</u></u>	Total

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

21. Uang Muka Diterima

Akun ini terdiri dari penerimaan uang dari pelanggan atas sewa dan pembelian real estat. Berdasarkan jenis transaksi, uang muka diterima dari pelanggan terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Tanah, rumah tinggal dan ruko	987.795.137.193	936.070.729.547	Land, houses and shophouses
Sewa	678.852.913.555	721.723.965.745	Rental
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	567.133.613.027	451.126.426.618	Land and buildings with strata title
Bangunan industri	11.338.704.557	6.491.183.632	Industrial building
Lain-lain	<u>107.997.910.088</u>	<u>94.405.493.535</u>	Others
Jumlah	<u><u>2.353.118.278.420</u></u>	<u><u>2.209.817.799.077</u></u>	Total

Uang muka diterima lain-lain terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Perusahaan.

21. Advances Received

This account represents cash received from customers for their purchases of real estate inventories and rental. The details of this account by nature of transactions follows:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Tanah, rumah tinggal dan ruko	987.795.137.193	936.070.729.547	Land, houses and shophouses
Sewa	678.852.913.555	721.723.965.745	Rental
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	567.133.613.027	451.126.426.618	Land and buildings with strata title
Bangunan industri	11.338.704.557	6.491.183.632	Industrial building
Lain-lain	<u>107.997.910.088</u>	<u>94.405.493.535</u>	Others
Jumlah	<u><u>2.353.118.278.420</u></u>	<u><u>2.209.817.799.077</u></u>	Total

Others mainly pertain to receipts from the lessees or kiosk owners for the facilities promoted by the Company.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Uang muka diterima disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Advances received are presented in consolidated statements of financial position as:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Liabilitas jangka pendek	1.306.475.936.705	1.063.257.698.105	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>1.046.642.341.715</u>	<u>1.146.560.100.972</u>	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u><u>2.353.118.278.420</u></u>	<u><u>2.209.817.799.077</u></u>	Total

Rincian uang muka berdasarkan unit real estat yang dibeli adalah sebagai berikut:

Details of advances received based on sold real estate unit follows:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>		
		Unit		Unit	
<u>Uang muka penjualan</u>					<u>Advances received</u>
Banjar Wijaya	546.722.463.599	594	424.663.883.367	661	Banjar Wijaya
South Gate	488.849.475.129	297	400.037.139.611	261	South Gate
Grand Wisata	189.512.554.110	187	278.464.799.059	244	Grand Wisata
Kota Wisata	170.079.013.517	190	160.521.403.335	223	Kota Wisata
Klaska Residence	77.910.584.969	669	50.715.734.078	654	Klaska Residence
Legenda Wisata	48.321.565.994	63	40.860.601.955	66	Legenda Wisata
Taman Permata Buana	39.087.099.075	7	35.565.589.078	7	Taman Permata Buana
Cibubur	3.248.545.455	13	2.485.636.385	8	Cibubur
Bekasi	2.162.600.000	4	-	-	Bekasi
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	<u>372.761.007</u>	<u>8</u>	<u>372.761.007</u>	<u>8</u>	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
	<u>1.566.266.662.855</u>	<u>2.032</u>	<u>1.393.687.547.875</u>	<u>2.132</u>	Subtotal
<u>Uang titipan</u>					<u>Deposits</u>
Mega ITC Cempaka Mas	<u>791.922</u>		<u>791.922</u>		Mega ITC Cempaka Mas
Jumlah	<u><u>1.566.267.454.777</u></u>		<u><u>1.393.688.339.797</u></u>		Total

Persentase uang muka terhadap jumlah harga jual adalah sebagai berikut:

Percentage of advances received to total sales price follows:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Cibubur	100,00	100,00	Cibubur
Bekasi	100,00	-	Bekasi
South Gate	69,30	67,71	South Gate
Banjar Wijaya	65,12	50,77	Banjar Wijaya
Taman Permata Buana	58,35	55,65	Taman Permata Buana
Kota Wisata	47,81	34,17	Kota Wisata
Grand Wisata	47,53	57,08	Grand Wisata
Legenda Wisata	36,82	29,84	Legenda Wisata
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	36,53	36,53	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
Klaska Residence	20,61	13,78	Klaska Residence

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase atas harga jual adalah sebagai berikut:

Details of advances received based on percentage to sales price follows:

	2019	2018	
100%	1.134.221.940.908	752.427.921.904	100%
50% - 99%	259.957.194.446	411.671.778.831	50% - 99%
20% - 49%	64.804.516.673	114.207.378.266	20% - 49%
< 20%	107.283.010.828	115.380.468.874	< 20%
Jumlah	<u>1.566.266.662.855</u>	<u>1.393.687.547.875</u>	Total

22. Utang Bank Jangka Panjang

22. Long-term Bank Loan

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

Pada tanggal 7 Maret 2017, DSM, entitas anak, menerima Fasilitas Kredit Investasi dari Mandiri, pihak ketiga, dengan limit sebesar Rp 980.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 9,6% (*floating rate*) dengan jangka waktu delapan (8) tahun. DSM juga menerima Fasilitas *Non Cash Loan* sebagai sublimit Fasilitas Kredit Investasi dengan limit sebesar Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu tiga (3) tahun. Jumlah pinjaman yang diterima oleh DSM pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 sebesar Rp 369.442.839.976.

On March 7, 2017, DSM, a subsidiary, obtained an Investment Credit Facility from Mandiri, a third party, with a limit of Rp 980,000,000,000 with an annual interest rate of 9.6% (*floating rate*) and a term of eight (8) years. DSM also obtained Non Cash Loan Facility as a sublimit of Investment Credit Facility with a limit of Rp 100,000,000,000 and a term of three (3) years. Total loan obtained by DSM as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp 369,442,839,976.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 41.805 m² (Catatan 8, 13 dan 15).

As of December 31, 2019 and 2018, this loan is secured by a parcel of land with total area of 41,805 square meters (Notes 8, 13 and 15).

Beban bunga yang dikapitalisasi pada properti investasi pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 35.875.978.450 dan Rp 32.325.263.071 (Catatan 15).

Interest expense capitalized to investment properties in 2019 and 2018 amounted to Rp 35,875,978,450 and Rp 32,325,263,071, respectively (Note 15).

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

PT Putra Tirta Wisata (PTW)

Pada tanggal 16 Desember 2013, PTW, entitas anak, menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari BRI, pihak ketiga, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 103.284.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 11,5% (*floating rate*) dengan jangka waktu enam puluh (60) bulan.

Pada tanggal 31 Desember 2017, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 62.862 m² dan bangunan proyek Go Wet (Catatan 13 dan 14).

Pada tanggal 15 Maret 2018, PTW melunasi seluruh pinjaman ini.

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2018 sebesar Rp 201.280.620 (Catatan 37).

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

PT Putra Tirta Wisata (PTW)

On December 16, 2013, PTW, a subsidiary, obtained a working capital loan facility from BRI, a third party, with a maximum credit facility of Rp 103,284,000,000 with an annual interest rate of 11.5% (*floating rate*) and a term of sixty (60) months.

As of December 31, 2017, this loan is secured by land with total area of 62,862 square meters and Go Wet building project (Notes 13 and 14).

This loan has been fully paid by PTW on March 15, 2018.

Interest expense charged to operations in 2018 amounted to Rp 201,280,620 (Note 37).

23. Liabilitas Sewa Pembiayaan

Berikut adalah pembayaran sewa pembiayaan minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Perusahaan dengan pihak ketiga per 31 Desember 2018:

	31 Desember/ December 31, 2018	
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	1.488.404.388	Total minimum lease liabilities
Bunga	<u>(21.488.211)</u>	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa pembiayaan minimum	1.466.916.177	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>1.466.916.177</u>	Less: current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u><u>-</u></u>	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

Liabilitas sewa pembiayaan merupakan liabilitas atas perolehan inventaris oleh Perusahaan. Liabilitas sewa pembiayaan tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu empat (4) tahun, dengan suku bunga efektif 3,90% per tahun.

Pada tanggal 27 Maret 2019 Perusahaan melunasi seluruh liabilitas sewa pembiayaan ini.

Beban bunga sewa pembiayaan yang dibebankan pada laba rugi adalah masing-masing sebesar Rp 21.280.290 dan Rp 122.924.896 pada tahun 2019 dan 2018 (Catatan 37).

23. Lease Liabilities

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreement between the Company and a third party as of December 31, 2018:

Lease liabilities represent liabilities for the acquisition of furnitures and fixtures by the Company. These liabilities are unsecured and have terms of four (4) years with effective interest rates of 3.90% per annum.

These lease liabilities has been fully paid by the Company on March 27, 2019.

The lease interest expense charged to operations in 2019 and 2018 amounted to Rp 21,280,290 and Rp 122,924,896, respectively (Note 37).

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

24. Liabilitas Lain-lain

Pada tanggal 31 Desember 2018, akun ini termasuk utang setoran modal PT Sahabat Kota Wisata, ventura bersama, sebesar Rp 200.000.000.000 yang telah dibayarkan pada tanggal 9 Januari 2019.

24. Other Liabilities

As of December 31, 2018 includes paid-in capital payable of PT Sahabat Kota Wisata, a joint venture, amounting to Rp 200,000,000,000 which has been paid on January 9, 2019.

25. Pengukuran Nilai Wajar

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

25. Fair Value Measurement

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

		31 Desember 2019/December 31, 2019			
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:			
		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)	
Nilai Tercatat/ Carrying Values					
Aset yang diukur pada nilai wajar:					
Aset keuangan tersedia untuk dijual					
Investasi jangka pendek - Reksa Dana Simas Satu (Catatan 5)	14.600.875.882	14.600.875.882	-	-	Assets measured at fair value: Available for sale financial assets Short-term investments - Reksa Dana Simas Satu (Note 5)
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					
Tanah dan bangunan (Catatan 14)	254.374.348.223	-	1.022.473.000.000	-	Assets for which fair values are disclosed: Property and equipment carried at cost Land and buildings (Note 14)
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					
Tanah dan bangunan (Catatan 15)	1.224.488.131.009	-	4.524.567.000.000	-	Investment properties carried at cost Land and buildings (Note 15)
Pinjaman yang diberikan dan piutang					
Piutang usaha (Catatan 6)	10.680.360.721	-	10.680.275.375	-	Loans and receivables Trade accounts receivable (Note 6)
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)					
Utang Bank jangka panjang (Catatan 22)	369.442.839.976	-	369.442.839.976	-	Liabilities for which fair values are disclosed: (including current and noncurrent portion) Long-term bank loan (Note 22)
Setoran jaminan (Catatan 20)	171.500.828.298	-	171.095.672.417	-	Security deposits (Note 20)
		31 Desember 2018/December 31, 2018			
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:			
		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)	
Nilai Tercatat/ Carrying Values					
Aset yang diukur pada nilai wajar:					
Aset keuangan tersedia untuk dijual					
Investasi jangka pendek - Reksa Dana Simas Satu (Catatan 5)	14.197.729.104	14.197.729.104	-	-	Assets measured at fair value: Available for sale financial assets Short-term investments - Reksa Dana Simas Satu (Note 5)
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					
Tanah dan bangunan (Catatan 14)	277.228.780.732	-	1.022.473.000.000	-	Assets for which fair values are disclosed: Property and equipment carried at cost Land and buildings (Note 14)
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					
Tanah dan bangunan (Catatan 15)	1.234.789.232.732	-	4.524.567.000.000	-	Investment properties carried at cost Land and buildings (Note 15)
Pinjaman yang diberikan dan piutang					
Piutang usaha (Catatan 6)	3.169.403.536	-	-	3.632.500.784	Loans and receivables Trade accounts receivable (Note 6)
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)					
Utang Bank jangka panjang (Catatan 22)	369.442.839.976	-	369.442.839.976	-	Liabilities for which fair values are disclosed: (including current and noncurrent portion) Long-term bank loan (Note 22)
Liabilitas sewa pembiayaan (Catatan 23)	1.466.916.177	-	1.466.916.177	-	Lease liabilities (Note 23)
Setoran jaminan (Catatan 20)	166.918.337.106	-	165.933.496.902	-	Security deposits (Note 20)

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi dalam reksadana diukur berdasarkan kuotasi harga pasar terakhir yang dipublikasikan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's length basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investments in mutual funds are measured based on the latest quoted market price published as of December 31, 2019 and 2018.

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, setoran jaminan dan liabilitas sewa pembiayaan 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, security deposits and lease liabilities 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/ <i>Description</i>	Tehnik penilaian/ <i>Valuation Technique</i>	Input yang tidak dapat diobservasi/ <i>Unobservable Inputs</i>	Rentang (Rata-rata tertimbang/ <i>Range (Weighted Average)</i>)
Properti investasi/ <i>Investment properties</i>	Arus kas diskonto/ <i>Discounted cash flows</i>	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ <i>Long-term net operating income</i>	12,57% - 12,64%
	Pendekatan pasar pembanding/ <i>Market-comparable approach</i>	Estimasi harga jual per meter persegi/ <i>Estimated selling price per square meters</i>	Rp 7.900.000 Rp 55.000.000
	Pendekatan biaya pengganti/ <i>Replacement cost approach</i>	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ <i>Estimated replacement cost net of depreciation</i>	-
Aset tetap/ <i>Property and equipment</i>	Arus kas diskonto/ <i>Discounted cash flow</i>	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ <i>Long-term net operating income</i>	12,64%

26. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, pihak berelasi, adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	2019 dan/and 2018		Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %		
PT Bumi Serpong Damai Tbk	1.638.372.333	88,56	819.186.166.500	PT Bumi Serpong Damai Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah 5%)	<u>211.627.667</u>	<u>11,44</u>	<u>105.813.833.500</u>	Others (below 5% each)
Jumlah	<u>1.850.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>925.000.000.000</u>	Total

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. Tambahan Modal Disetor

	2019 dan/and 2018		
Agio saham	452.294.849.950	Share premium	
Dampak program pengampunan pajak	<u>12.736.784.261</u>	Impact of tax amnesty program	
Jumlah	<u>465.031.634.211</u>	Total	

26. Capital Stock

As of December 31, 2019 and 2018, the share ownership in the Company, based on the record of PT Sinartama Gunita, a related party shares registrar, follows:

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.

27. Additional Paid-in Capital

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Agio Saham

Merupakan agio saham:

	<u>Jumlah/Total</u>
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1994	
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 25.000.000 saham	78.750.000.000
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	<u>(25.000.000.000)</u>
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1994	<u>53.750.000.000</u>
Konversi atas obligasi konversi menjadi saham tahun 1995	
Jumlah obligasi yang dikonversi	78.750.000.000
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	<u>(52.500.000.000)</u> <u>26.250.000.000</u>
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1995	80.000.000.000
Pembagian saham bonus tahun 1996	<u>(69.375.000.000)</u>
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1996	<u>10.625.000.000</u>
Penawaran umum terbatas I kepada pemegang saham tahun 1997	
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 693.750.000 saham	502.968.750.000
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	<u>(346.875.000.000)</u> <u>156.093.750.000</u>
Jumlah pada tanggal 31 Desember 2007	<u>166.718.750.000</u>
Penawaran umum terbatas II kepada pemegang saham tahun 2008	
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 462.500.000 saham	520.312.500.000
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	<u>(231.250.000.000)</u> <u>289.062.500.000</u>
Biaya emisi efek	<u>(3.486.400.050)</u>
Jumlah pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	<u><u>452.294.849.950</u></u>

Share Premium

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

Sale of the Company's shares through public offering in 1994
Proceeds from the issuance of 25,000,000 shares
Amount recorded as paid-up capital
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1994
Conversion of convertible bonds in 1995
Total bonds converted
Amount recorded as paid-up capital
Net
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1995
Distribution of bonus shares in 1996
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1996
Rights offering I to stockholders in 1997
Proceeds from the issuance of 693,750,000 shares
Amount recorded as paid-up capital
Net
Balance as of December 31, 2007
Rights offering II to stockholders in 2008
Proceeds from the issuance of 462,500,000 shares
Amount recorded as paid-up capital
Net
Shares issuance cost
Balance as of December 31, 2019 and 2018

28. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

Pada tanggal 18 Desember 2019, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), entitas anak, meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 20.000.000.000 yang disetor penuh oleh Perusahaan. Hal ini menyebabkan penyertaan Perusahaan pada WPR bertambah dari 70,15% menjadi 73,48%. Atas perubahan tersebut, Perusahaan membukukan keuntungan sebesar Rp 14.842.005.981 yang dicatat dan dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

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

On December 18, 2019, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), a subsidiary, agreed to increase its paid-up capital amounting to Rp 20,000,000,000 which have been fully paid by the Company. As a result, the Company's ownership interest in WPR increased from 70.15% to 73.48% which is equivalent to Rp 14,842,005,981 which was recorded under "Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interest" account.

Pada tanggal 7 Februari 2018, WPR, entitas anak, meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 24.000.000.000 yang disetor penuh oleh Perusahaan. Hal ini menyebabkan penyertaan Perusahaan pada WPR bertambah dari 64,84% menjadi 70,15%. Atas perubahan tersebut, Perusahaan membukukan keuntungan sebesar Rp 23.410.663.403 yang dicatat dan dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On February 7, 2018, WPR, a subsidiary, agreed to increase its paid-up capital amounting to Rp 24,000,000,000 which have been fully paid by the Company. As a result, the Company's ownership interest in WPR increased from 64.84% to 70.15% which is equivalent to Rp 23,410,663,403 which was recorded under "Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interest" account.

29. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi dari Kenaikan Nilai Wajar Efek Tersedia untuk Dijual Milik Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, PT Royal Oriental (RO), entitas anak, mencatat kenaikan nilai wajar efek yang belum direalisasi atas unit penyertaan reksadana masing-masing sebesar Rp 12.600.875.882 dan Rp 12.197.729.104 (Catatan 5). Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jumlah keuntungan yang belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar investasi oleh RO masing-masing sebesar Rp 403.146.778 dan Rp 1.451.231.165. Bagian Perusahaan atas keuntungan yang belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar investasi masing-masing sebesar Rp 298.772.076 dan Rp 1.075.507.414 pada tahun 2019 dan 2018. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, selisih perubahan ekuitas RO yang menjadi bagian Perusahaan sesudah pencatatan transaksi di atas, yaitu keuntungan masing-masing sebesar Rp 9.372.083.366 dan Rp 9.073.311.290 (yang keduanya merupakan bagian kepemilikan Perusahaan atas kenaikan nilai yang belum direalisasi dari reksadana tersebut).

29. Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value of Available for Sale Securities of Subsidiaries

As of December 31, 2019 and 2018, PT Royal Oriental (RO), a subsidiary, recorded net unrealized gain on increase in fair value of its investments in mutual funds amounting to Rp 12,600,875,882 and Rp 12,197,729,104, respectively (Note 5). As of December 31, 2019 and 2018, the unrealized gain on increase in fair value of its investments in mutual funds amounted to Rp 403,146,778 and Rp 1,451,231,165, respectively. Thus, the Company's share in unrealized gain on increase in fair value of its investment in mutual fund amounted to Rp 298,772,076 in 2019 and Rp 1,075,507,414 in 2018. After the recognition of the above transactions, the difference due to change in equity of RO amounted to a gain of Rp 9,372,083,366 and Rp 9,073,311,290 (representing the Company's share in the unrealized gain on increase in fair value of investments in mutual funds) as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

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 31 Desember 2019 dan 2018 terkait Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 19.589.383.000 dan Rp 17.589.383.000.

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 December 31, 2019 and 2018 in connection with this Law amounted to Rp 19,589,383,000 and Rp 17,589,383,000, respectively.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31. Kepentingan Nonpengendali

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

31. Non-Controlling Interests

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	2019						Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of Subsidiaries	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Jumlah/Total
	Modal/Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value of a Subsidiary Shares	Saldo Laba/ Retained earnings	Lab a / Profit	Dividen/Dividends			
PT Putra Alivita Pratama	191.959.275.382	4.012.889.069	-	408.734.854.845	94.772.161.672	(34.939.587.046)	-	(709.115.834)	663.830.478.088
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitrakarya Multiguna	242.061.000.000	17.999.991	-	3.390.732.418	(1.323.639.096)	-	-	-	244.146.093.313
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	26.518.941	93.625.167.789	21.953.860.037	2.398.173.983	-	-	(9.773.205)	165.462.851.545
PT Anekagriya Bumiunusa	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	827.795.682.088	75.753.480.205	(746.597.373.375)	3.262.366.767	(686.192.517)	172.175.228.168
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	149.238.941.072	10.821.253.233	(90.000.000.000)	-	(193.140.484)	71.887.053.821
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	58.008.069.365	4.712.743.671	(49.146.825.000)	-	(278.356.050)	38.549.169.759
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	-	(278.716.043)	(25.121.681)	-	-	(12.914)	166.852.431
Jumlah/Total	1.012.643.759.957	4.271.138.000	118.457.188.632	1.468.843.423.782	187.109.051.987	(920.683.785.421)	3.262.366.767	(1.876.591.004)	1.872.026.552.700

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	2018						Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of Subsidiaries	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Jumlah/Total
	Modal/Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value of a Subsidiary Shares	Saldo Laba/ Retained earnings	Lab a / Profit	Dividen/Dividends			
PT Putra Alivita Pratama	191.959.275.382	4.012.889.069	-	304.400.472.318	104.334.382.527	-	-	143.967.198	604.850.986.494
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitrakarya Multiguna	242.061.000.000	17.999.991	-	(2.749.164.306)	6.139.896.724	-	-	-	245.469.732.409
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	29.854.657	105.401.918.455	26.309.892.323	(1.294.112.687)	-	-	(37.426.531)	177.879.030.217
PT Anekagriya Bumiunusa	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	744.822.659.729	82.973.022.359	(679.325.444.625)	3.157.992.065	(413.954.892)	163.861.539.636
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	131.459.810.350	17.779.130.722	(90.000.000.000)	-	(170.806.752)	61.088.134.320
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	52.750.107.671	5.257.961.694	(43.510.950.000)	-	(152.142.326)	39.598.514.812
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	-	(253.146.879)	(25.569.384)	-	-	99.527	192.086.553
PT Duta Virtual Dotkom	-	-	-	1.325	(1.325)	-	-	-	-
Jumlah/Total	1.012.643.759.957	4.274.473.716	130.233.939.298	1.256.740.632.731	215.164.710.650	(812.836.394.625)	3.157.992.065	(630.263.776)	1.808.748.850.016

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

Pada tanggal 9 Februari 2018, Perusahaan menjual seluruh kepemilikan sahamnya di PT Duta Virtual Dotkom (Catatan 1c). Bagian nonpengendali pada saat pelepasan adalah Rp 2.262.183.

On February 9, 2018, the Company sold all of its ownership interest in PT Duta Virtual Dotkom (Note 1c). The non-controlling interest's portion on the disposal amounted to Rp 2,262,183.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Mitrakarya Multiguna (MKM) yang didokumentasikan dalam Akta No. 13 tanggal 30 April 2018 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 1.311.959.000.000 terdiri dari 2.623.918 saham menjadi Rp 1.344.784.000.000 terdiri dari 2.689.568 saham atau peningkatan sebesar Rp 32.825.000.000 terdiri dari 65.650 saham. Bagian kepemilikan nonpengendali atas kenaikan modal ini adalah sebesar Rp 5.908.000.000. Perubahan ini telah mendapat penerimaan pemberitahuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan No. AHU-AH.01.03-0170877 tanggal 30 April 2018.

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of PT Mitrakarya Multiguna (MKM) which was documented in Notarial Deed No. 13 dated April 30, 2018 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its paid-up capital from Rp 1,311,959,000,000 consisting of 2,623,918 shares to Rp 1,344,784,000,000 consisting of 2,689,568 shares or an increase of Rp 32,825,000,000 consisting of 65,650 shares. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 5,908,000,000. These changes have received notification of acceptance from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0170877 dated April 30, 2018.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

32. Pendapatan Usaha

Rincian pendapatan usaha Grup berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Penjualan		
Tanah, rumah tinggal dan ruko	1.389.747.908.749	1.252.007.542.342
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	129.392.855.100	12.509.091
Sewa	656.971.126.927	668.798.395.437
Hotel	67.282.897.212	73.749.588.746
Arena rekreasi	18.440.252.843	19.420.339.490
Lain-lain	197.977.361.544	211.716.155.735
Jumlah	<u>2.459.812.402.375</u>	<u>2.225.704.530.841</u>

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

Pada tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

32. 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
Recreation arena
Others
Total

Others mostly pertain to revenues from services and utilities.

In 2019 and 2018, there are no sales to a certain party that exceeded 10% of the total revenues.

33. Beban Pokok Penjualan

Rincian dari beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beban Pokok Penjualan		
Tanah, rumah tinggal dan ruko	407.869.459.487	357.924.362.381
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	85.953.193.252	-
Jumlah	<u>493.822.652.739</u>	<u>357.924.362.381</u>
Beban langsung:		
Sewa (Catatan 15)	50.576.372.247	47.735.335.535
Hotel	26.706.921.457	28.912.411.369
Arena rekreasi (Catatan 14)	17.739.069.556	17.277.915.490
Jumlah	<u>95.022.363.260</u>	<u>93.925.662.394</u>
Jumlah	<u>588.845.015.999</u>	<u>451.850.024.775</u>

Rincian beban pokok penjualan tanah, rumah tinggal, ruko dan tanah dan bangunan *strata title* adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Persediaan awal	674.818.070.536	715.890.403.668
Beban produksi:		
Bahan baku	665.596.904.794	243.976.062.522
Tenaga kerja	112.373.503.407	41.190.763.802
Overhead	86.441.156.467	31.685.202.925
Jumlah beban produksi	864.411.564.668	316.852.029.249
Persediaan akhir (Catatan 8)	<u>(1.045.406.982.465)</u>	<u>(674.818.070.536)</u>
Beban pokok penjualan	<u>493.822.652.739</u>	<u>357.924.362.381</u>

Details of cost of sales of land, houses and shophouses and land and buildings with strata title follows:

Beginning inventory
Cost of production :
Raw materials
Direct labor
Overhead
Total cost of production
Ending inventory (Note 8)

Cost of sales

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat pembelian dan atau pembayaran kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2019 and 2018, there are no purchases or payments to a certain party that exceeded 10% of the total revenues.

34. Beban Usaha

34. Operating Expenses

Rincian dari beban usaha adalah sebagai berikut:

The details of operating expenses follows:

	2019	2018	
a. Beban Penjualan			a. Selling Expenses
Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor	102.760.778.113	100.357.700.748	Electricity, communication and office expenses
Jasa alih daya	85.087.115.101	85.236.963.792	Outsourcing
Iklan, komisi dan promosi	59.907.525.718	73.729.840.486	Advertising, commission and promotions
Gaji dan tunjangan karyawan	38.554.066.431	36.926.792.047	Salaries and employees' allowances
Pemeliharaan dan perbaikan	26.091.454.112	34.140.852.118	Repairs and maintenance
Pajak Bumi dan Bangunan	14.812.206.395	13.490.956.486	Land and Building tax
Asuransi	9.767.181.902	9.534.992.305	Insurance
Teknologi informasi	305.656.531	-	Information technology
Perjalanan dinas	256.935.475	373.391.828	Business related travels
Sewa	194.360.797	152.926.769	Rental
Imbalan kerja jangka panjang	135.385.307	320.906.065	Long-term employee benefits
Konsultan dan perijinan	129.859.208	81.070.125	Consultation fees and permits
Jamuan dan sumbangan	117.136.910	139.124.900	Representation and donations
Lain-lain	4.457.970.420	4.131.893.436	Others
Jumlah	342.577.632.420	358.617.411.105	Total
b. Beban Umum dan Administrasi			b. General and Administrative Expenses
Gaji dan tunjangan karyawan	157.171.503.317	152.513.342.992	Salaries and employee's allowances
Pajak Bumi dan Bangunan	41.078.204.173	32.934.609.437	Land and Building tax
Pemeliharaan dan perbaikan	26.282.430.184	17.069.141.252	Repairs and maintenance
Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor	23.529.967.618	24.410.669.273	Electricity, communication and office expenses
Jasa alih daya	22.614.963.079	19.687.978.467	Outsourcing
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 14)	18.204.212.248	20.018.024.018	Depreciation and amortization (Note 14)
Imbalan kerja jangka panjang	13.178.018.302	10.609.404.829	Long-term employee benefits
Konsultan dan perijinan	11.336.398.444	10.067.045.887	Consultation fees and permits
Asuransi	3.652.030.542	10.692.707.272	Insurance
Sewa	2.909.650.963	459.499.955	Rental
Jamuan dan sumbangan	2.879.475.974	1.637.698.178	Representation and donations
Teknologi informasi	2.051.206.743	4.000.000.000	Information technology
Perjalanan dinas	981.272.716	1.157.484.414	Business related travels
Corporate social responsibilities	357.511.750	104.000.000	Corporate social responsibilities
Lain-lain	23.530.712.927	22.947.011.537	Others
Jumlah	349.757.558.980	328.308.617.511	Total
c. Beban Pajak Final (Catatan 39)	128.135.119.243	113.575.942.213	c. Final Tax Expense (Note 39)
Jumlah Beban Usaha	820.470.310.643	800.501.970.829	Total Operating Expenses

35. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuaria, aktuaris independen, tertanggal 4 Februari 2020.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 1.011 dan 1.056 pada tahun 2019 dan 2018.

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Biaya jasa kini	8.036.275.054	8.676.742.114	Current service costs
Penghasilan jasa lalu	(1.567.813.407)	(5.289.056.760)	Past service income
Beban bunga neto	<u>8.706.028.684</u>	<u>8.353.291.209</u>	Net interest expense
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	15.174.490.331	11.740.976.563	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>6.582.728.530</u>	<u>(8.756.602.698)</u>	Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u><u>21.757.218.861</u></u>	<u><u>2.984.373.865</u></u>	Total

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Saldo awal tahun	109.611.207.929	121.346.500.455	Balance at the beginning of the year
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	15.174.490.331	11.740.976.563	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang	(7.799.832.499)	(14.719.666.391)	Benefit payments during the year
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	<u>6.582.728.530</u>	<u>(8.756.602.698)</u>	Remeasurement of the defined benefits liability
Saldo akhir tahun	<u><u>123.568.594.291</u></u>	<u><u>109.611.207.929</u></u>	Balance at the end of the year

35. Long-term Employee Benefits

The amount of post-employment benefits is determined based on the outstanding regulation Law No. 13 Year 2003, dated March 25, 2003. No funding of the benefits has been made to date.

The latest actuarial valuation report, dated February 4, 2020, on the long-term employee benefits liability was from PT Padma Radya Aktuaria, an independent actuary.

Number of eligible employees is 1,011 and 1,056 in 2019 and 2018, respectively.

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

Movements of long-term employee benefits liability recognized in the consolidated statements of financial position follows:

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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:

	2019	2018	
Tingkat diskonto	7,50%	8,25%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	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:

		2019			
		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%		(8.588.040.399)	9.686.271.893	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%		10.644.192.808	(9.526.002.871)	Salary growth rate
		2018			
		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%		(7.582.939.987)	8.541.760.329	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%		9.453.313.520	(8.463.245.172)	Salary growth rate

36. Pendapatan Bunga dan Investasi

36. Interest and Investment Income

	2019	2018	
Deposito berjangka	151.593.840.034	94.994.509.948	Time deposits
Pinjaman	15.150.198.630	10.112.867.917	Loan
Jasa giro	3.607.420.333	3.370.390.850	Current accounts
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan (Catatan 6)	(495.877.191)	(761.057.434)	Amortization of effect of discounting financial assets (Note 6)
Jumlah	<u>169.855.581.806</u>	<u>107.716.711.281</u>	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

37. Beban Bunga

	2019	2018
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan (Catatan 20)	5.517.995.823	5.483.007.636
Liabilitas sewa pembiayaan (Catatan 23)	21.280.290	122.924.896
Utang bank jangka panjang (Catatan 22)	-	201.280.620
Jumlah	<u>5.539.276.113</u>	<u>5.807.213.152</u>

Amortization of effect of discounting financial liabilities (Note 20)
Lease liabilities (Note 23)
Long-term bank loan (Note 22)

Total

38. Lain-lain – Bersih

	2019	2018
Keuntungan dari kegiatan pengelolaan - bersih	32.444.212.451	33.435.539.303
Jasa manajemen (Catatan 41)	11.064.000.000	12.464.000.000
Lain-lain - bersih	<u>9.208.630.336</u>	<u>5.110.669.958</u>
Jumlah	<u>52.716.842.787</u>	<u>51.010.209.261</u>

Gain from estate management - net
Management fees (Note 41)
Others - net

Total

39. Perpajakan

a. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.298.473.559.565	1.133.182.587.932
Ditambah beban pajak final Perusahaan	22.979.829.598	17.722.948.021
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	<u>(301.738.382.870)</u>	<u>(66.232.910.225)</u>
Laba sebelum pajak	1.019.715.006.293	1.084.672.625.728
Laba entitas anak sebelum pajak	<u>(1.087.029.063.457)</u>	<u>(1.083.105.993.210)</u>
Laba (rugi) Perusahaan sebelum pajak	<u>(67.314.057.164)</u>	<u>1.566.632.518</u>
Perbedaan temporer:		
Penyusutan	281.218.518	(1.577.855)
Biaya imbalan kerja jangka panjang - bersih	<u>1.141.104.022</u>	<u>655.860.300</u>
Jumlah	<u>1.422.322.540</u>	<u>654.282.445</u>
Perbedaan tetap:		
Keuntungan penjualan aset tetap	(1.515.212.500)	-
Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan entitas asosiasi	70.639.466.764	-
Jamuan dan sumbangan	<u>689.322.852</u>	<u>241.884.431</u>
Jumlah	<u>69.813.577.116</u>	<u>241.884.431</u>
Laba kena pajak	<u>3.921.842.492</u>	<u>2.462.799.394</u>

a. Current Tax

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income follows:

Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Add final tax expense of the Company
Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net
Profit before tax
Profit before tax of the subsidiaries
Profit (loss) before tax of the Company

Temporary differences:
Difference between fiscal and commercial depreciation
Long-term employee benefits expense - net
Total

Permanent differences:
Gain on sale of property and equipment
Unrealized gain on transactions with the associates
Representation and donations
Total

Taxable income

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:	2019	2018	The details of current tax expense and taxes payable follows:
Perusahaan	980.460.500	615.699.750	The Company
Entitas anak			Subsidiaries
PT Kembangan Permai Development	3.341.058.000	2.560.236.500	PT Kembangan Permai Development
PT Perwita Margasakti	1.731.571.000	1.796.850.000	PT Perwita Margasakti
PT Duta Semesta Mas	1.140.817.000	318.156.072	PT Duta Semesta Mas
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	704.994.750	608.925.000	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Putra Alvita Pratama	345.269.750	336.396.500	PT Putra Alvita Pratama
PT Royal Oriental	166.410.750	204.554.000	PT Royal Oriental
PT Sinarwijaya Ekapratista	100.012.500	84.540.000	PT Sinarwijaya Ekapratista
Jumlah	<u>8.510.594.250</u>	<u>6.525.357.822</u>	Total
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	486.689.632	329.251.167	The Company
Entitas anak	<u>5.122.745.581</u>	<u>4.550.843.046</u>	Subsidiaries
Utang pajak	<u>2.901.159.037</u>	<u>1.645.263.609</u>	Taxes payable
Terdiri dari:			Details:
Pajak dibayar dimuka (Catatan 10)			Prepaid taxes (Note 10)
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	(14.961.686)	(314.394.787)	Subsidiaries
Utang pajak (Catatan 18)			Taxes payable (Note 18)
Perusahaan	493.770.868	286.448.583	The Company
Entitas anak	<u>2.422.349.855</u>	<u>1.673.209.813</u>	Subsidiaries
Jumlah	<u>2.901.159.037</u>	<u>1.645.263.609</u>	Total

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) tertanggal 20 Desember 2018, rugi fiskal tahun 2017 menjadi laba kena pajak dengan jumlah kurang bayar sebesar Rp 13.402.145.700. Perusahaan telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut pada tanggal 27 Desember 2018 dan mencatatnya pada pajak dibayar dimuka (Catatan 10). Perusahaan telah menyampaikan surat keberatan atas SKPKB tersebut pada tanggal 18 Februari 2019. Berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 tanggal 19 Desember 2019, keberatan atas SKPKB tersebut ditolak. Perusahaan berencana untuk melakukan banding atas keputusan tersebut.

Laba kena pajak Perusahaan tahun 2018 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

Based on Tax Assessment Underpayment Letter dated December 20, 2018, fiscal loss in 2017 become taxable income with the amount of underpayment amounting to Rp 13,402,145,700. The Company has paid for the underpayment on December 27, 2018 and recorded as prepaid tax (Note 10). The Company has submitted an objection letter for the aforementioned Tax Assessment Underpayment Letter on February 18, 2019. Based on the Decision Letter of the Director of General of Tax No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 dated December 19, 2019, the aforementioned objection letter was rejected. The Company plans to filed an appeal of that decision letter.

The taxable income in 2018 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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:

	2019	2018	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.298.473.559.565	1.133.182.587.932	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah beban pajak final Perusahaan	22.979.829.598	17.722.948.021	Add final tax expense of the Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang pajaknya final	(301.738.382.870)	(66.232.910.225)	Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax
Laba sebelum pajak	1.019.715.006.293	1.084.672.625.728	Profit before tax
Laba entitas anak sebelum pajak	(1.087.029.063.457)	(1.083.105.993.210)	Profit before tax of subsidiaries
Laba (rugi) Perusahaan sebelum pajak	(67.314.057.164)	1.566.632.518	Profit (loss) before tax of the Company
Beban (penghasilan) pajak tidak final dengan tarif pajak yang berlaku	(16.828.514.291)	391.658.130	Nonfinal tax expense (benefit) at effective tax rate
Pengaruh pajak atas perbedaan tetap:			Tax effect of permanent differences:
Keuntungan penjualan aset tetap	(378.803.125)	-	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan entitas asosiasi	17.659.866.691	-	Unrealized gain on transactions with the associates
Jamuan dan sumbangan	172.330.713	60.471.108	Representation and donations
Jumlah	17.453.394.279	60.471.108	Total
Beban pajak tidak final	624.879.988	452.129.238	Nonfinal tax expense
Pajak tangguhan dari perbedaan temporer yang tidak diakui	355.580.512	163.570.512	Unrecognized deferred tax on current year's temporary differences
Jumlah beban pajak Perusahaan	980.460.500	615.699.750	Total tax of expense of the Company
Jumlah beban pajak entitas anak	7.530.133.750	5.909.658.072	Total tax expense of the subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	8.510.594.250	6.525.357.822	Total Tax Expense

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:

	2019	2018	
Pajak penghasilan final:			Final income tax:
Perusahaan			Company
Sewa dan jasa pelayanan			Rental and service charges
2,5% x Rp 240.659.852.905,			2.5% x Rp 240,659,852,905,
6% x Rp 10.750.602.092 dan			6% x Rp 10,750,602,092 and
10% x Rp 163.182.971.481 tahun 2019;	22.979.829.598	-	10% x Rp 163,182,971,481 in 2019;
2,5% x Rp 1.598.431.673,			2.5% x Rp 1,598,431,673,
6% x Rp 11.402.865.050 dan			6% x Rp 11,402,865,050 and
10% x Rp 169.988.153.256 tahun 2018	-	17.722.948.021	10% x Rp 169,988,153,256 in 2018
Jumlah	22.979.829.598	17.722.948.021	Subtotal

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2019	2018	
Pajak penghasilan final:			Final income tax:
Entitas anak			Subsidiaries
PT Royal Oriental	44.539.827.396	46.641.597.099	PT Royal Oriental
PT Putra Alvita Pratama	12.669.107.423	11.794.736.678	PT Putra Alvita Pratama
PT Perwita Margasakti	9.501.294.240	9.855.164.148	PT Perwita Margasakti
PT Mekanusa Cipta	7.599.772.253	354.434.589	PT Mekanusa Cipta
PT Prima Sehati	6.624.938.444	4.775.539.502	PT Prima Sehati
PT Wijaya Pratama Raya	6.511.483.869	5.284.618.015	PT Wijaya Pratama Raya
PT Sinarwijaya Ekapratista	5.546.373.957	5.817.925.678	PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	4.244.038.483	4.368.554.163	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Duta Semesta Mas	3.254.787.193	-	PT Duta Semesta Mas
PT Misaya Properindo	3.062.730.465	3.014.623.231	PT Misaya Properindo
PT Kembangan Permai Development	1.322.610.964	3.116.877.615	PT Kembangan Permai Development
PT Saranapapan Ekasejati	173.470.872	248.582.661	PT Saranapapan Ekasejati
PT Sinarwisata Lestari	99.931.818	106.244.166	PT Sinarwisata Lestari
PT Putra Tirta Wisata	2.400.000	2.800.000	PT Putra Tirta Wisata
PT Mustika Karya Sejati	1.147.098	2.552.852	PT Mustika Karya Sejati
PT Kanaka Grahaasri	1.095.037	62.856.694	PT Kanaka Grahaasri
PT Anekagriya Buminusa	280.133	405.575.001	PT Anekagriya Buminusa
PT Putra Prabu Karya	-	312.100	PT Putra Prabu Karya
Jumlah	<u>105.155.289.645</u>	<u>95.852.994.192</u>	Subtotal
Jumlah	<u>128.135.119.243</u>	<u>113.575.942.213</u>	Total
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	39.137.249.373	35.463.290.055	Company
Entitas anak	<u>186.769.599.405</u>	<u>174.158.519.542</u>	Subsidiaries
Jumlah	<u>225.906.848.778</u>	<u>209.621.809.597</u>	Total
Pajak dibayar dimuka	<u>(97.771.729.535)</u>	<u>(96.045.867.384)</u>	Prepaid taxes
Terdiri dari:			Details:
Perusahaan			Company
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%)	(14.159.126.718)	(16.421.920.183)	Article 4 paragraph 2 (6% and 10%)
Pasal 4 ayat 2 (2,5% dan 5%)	(1.998.293.057)	(1.318.421.851)	Article 4 paragraph 2 (2.5% and 5%)
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%)	(44.855.257.017)	(44.269.983.270)	Article 4 paragraph 2 (6% and 10%)
Pasal 4 ayat 2 (2,5% dan 5%)	<u>(36.759.052.743)</u>	<u>(34.035.542.080)</u>	Article 4 paragraph 2 (2.5% and 5%)
Jumlah (Catatan 10)	<u>(97.771.729.535)</u>	<u>(96.045.867.384)</u>	Total (Note 10)

40. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba bersih per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:		
Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk (pemegang saham Perusahaan)	<u>1.102.853.913.328</u>	<u>911.492.519.460</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham	<u>1.850.000.000</u>	<u>1.850.000.000</u>
Laba per saham dasar	<u>596,14</u>	<u>492,70</u>

40. 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

41. 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 pemegang saham pengendali baik secara langsung maupun tidak langsung sama dengan Grup yaitu:

- PT Asuransi Sinar Mas
- PT Arara Abadi
- PT Bank Sinarmas Tbk
- PT Bumi Permai Lestari
- PT Cakrawala Mega Indah
- PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
- PT DSSP Power Kendari
- PT DSSP Power Mas Utama
- PT DSSP Power Sumsel
- PT Global Media Telekomindo
- PT Golden Energy Mines Tbk
- PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
- PT Ivo Mas Tunggal
- PT Karawang Bukit Golf
- PT KB Insurance Indonesia
- PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry

c. Pada tahun 2019, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS PP), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Dutakarya Propertindo (DKP), PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), PT Matra Olahcipta (MOC), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), PT Sahabat Duta Wisata dan PT Duti Diamond Development. Sedangkan pada tahun 2018, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu BKS PP, CTJ, DKP, IKP, MOC, BMS, KII dan SKW.

41. 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 Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
- PT Paraga Artamida
- PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
- PT Puradelta Lestari Tbk
- PT Purinusa Ekapersada
- PT Purimakmur Sinar Globalindo
- PT Sinarmas Asset Management
- PT Sinarmas Sekuritas
- PT Sinartama Gunita
- PT Sinarmas Rendranusa
- PT Sinarmas Tjipta
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
- PT Sinar Mas Specialty Minerals
- PT Smart Telecom
- PT Sumber Indah Perkasa

c. In 2019, investments in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS PP), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Dutakarya Propertindo (DKP), PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), PT Matra Olahcipta (MOC), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), PT Sahabat Duta Wisata and PT Duti Diamond Development, are accounted for using the equity method. While in 2018, investments in BKS PP, CTJ, DKP, IKP, MOC, BMS, KII and SKW, are accounted for using the equity method.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Transaksi Pihak Berelasi

Transactions with Related Parties

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

a. The accounts involving transactions with related parties follows:

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
	2019	2018	2019 %	2018 %
Aset				
Kas dan setara kas				
Bank				
PT Bank Sinarmas Tbk				
Rupiah	8.270.593.775	7.033.789.884	0,06	0,06
Dolar Amerika Serikat	61.063.341	145.339.203	0,00	0,00
PT Bank Sinarmas Tbk - Unit Syariah				
Rupiah	-	75.577.321	-	0,00
Dolar Amerika Serikat	-	15.958.496	-	0,00
Jumlah - Bank	8.331.657.116	7.270.664.904	0,06	0,06
Deposito berjangka				
PT Bank Sinarmas Tbk	-	8.500.000.000	0,00	0,07
Jumlah	8.331.657.116	15.770.664.904	0,06	0,13
Investasi jangka pendek				
Reksadana				
dikelola oleh manajer investasi - PT Sinarmas Asset Management	14.600.875.882	14.197.729.104	0,11	0,11
Piutang usaha				
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	6.453.222.997	3.816.659.219	0,05	0,03
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	2.720.073.118	5.826.529.966	0,02	0,05
PT Golden Energy Mines Tbk	1.163.041.798	47.007.180	0,01	0,00
PT Cakrawala Mega Indah	1.148.447.792	3.497.790.278	0,01	0,03
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	144.070.245	135.329.166	0,00	0,00
PT Purimakmur Sinar Globalindo	-	247.055.970	-	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	240.723.315	473.515.963	0,00	0,00
Jumlah	11.869.579.265	14.043.887.742	0,09	0,11
Piutang lain-lain				
PT Itomas Kembangan Perdana	241.751.520.871	144.490.764.538	1,75	1,14
PT Keikyu Itomas Indonesia	29.489.000.000	17.372.087.500	0,22	0,14
PT Sinar Mas Tunggal	352.756.780	352.756.780	0,00	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	-	166.420.383	-	0,00
Jumlah	271.593.277.651	162.382.029.201	1,97	1,28
Biaya dibayar dimuka				
PT Asuransi Sinar Mas	19.203.508	106.654.674	0,00	0,00
Investasi dalam saham				
Metode Ekuitas:				
Entitas Asosiasi				
PT Sahabat Kota Wisata	133.938.917.410	200.000.000.000	0,97	1,58
PT Binamaju Mitra Sejati	75.747.921.226	73.818.689.423	0,55	0,59
PT Matra Olahcipta	68.471.751.269	64.949.855.904	0,50	0,51
PT Sahabat Duta Wisata	36.854.934.919	-	0,27	0,00
PT Keikyu Itomas Indonesia	15.450.745.643	16.509.013.705	0,11	0,13
PT Citraagung Tirta Jatim	9.109.601.652	8.334.538.462	0,06	0,07
Ventura Bersama				
PT Duti Diamond Development	28.468.890.326	-	0,21	-
PT Itomas Kembangan Perdana	12.249.860.006	10.730.865.979	0,09	0,09
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.436.572.222	2.862.894.324	0,02	0,02
Metode Biaya:				
PT Karawang Bukit Golf	589.087.800	589.087.800	0,00	0,00
PT Bumi Paramudita Mas	1.000	1.000	0,00	0,00
Jumlah	383.318.283.473	377.794.946.597	2,78	2,99
Assets				
Cash and cash equivalents				
Cash in banks				
PT Bank Sinarmas Tbk				
Rupiah	8.270.593.775	7.033.789.884	0,06	0,06
U.S. Dollar	61.063.341	145.339.203	0,00	0,00
PT Bank Sinarmas Tbk - Syariah Unit				
Rupiah	-	75.577.321	-	0,00
U.S. Dollar	-	15.958.496	-	0,00
Total - Cash in banks	8.331.657.116	7.270.664.904	0,06	0,06
Time deposits				
PT Bank Sinarmas Tbk	-	8.500.000.000	0,00	0,07
Total	8.331.657.116	15.770.664.904	0,06	0,13
Short-term investments				
Mutual fund				
Managed by investment manager - PT Sinarmas Asset Management	14.600.875.882	14.197.729.104	0,11	0,11
Trade accounts receivable				
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	6.453.222.997	3.816.659.219	0,05	0,03
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	2.720.073.118	5.826.529.966	0,02	0,05
PT Golden Energy Mines Tbk	1.163.041.798	47.007.180	0,01	0,00
PT Cakrawala Mega Indah	1.148.447.792	3.497.790.278	0,01	0,03
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	144.070.245	135.329.166	0,00	0,00
PT Purimakmur Sinar Globalindo	-	247.055.970	-	0,00
Others (below Rp 100 million each)	240.723.315	473.515.963	0,00	0,00
Total	11.869.579.265	14.043.887.742	0,09	0,11
Other accounts receivable				
PT Itomas Kembangan Perdana	241.751.520.871	144.490.764.538	1,75	1,14
PT Keikyu Itomas Indonesia	29.489.000.000	17.372.087.500	0,22	0,14
PT Sinar Mas Tunggal	352.756.780	352.756.780	0,00	0,00
Others (below Rp 100 million each)	-	166.420.383	-	0,00
Total	271.593.277.651	162.382.029.201	1,97	1,28
Prepaid expenses				
PT Asuransi Sinar Mas	19.203.508	106.654.674	0,00	0,00
Investments in shares of stock				
Equity method:				
Associates				
PT Sahabat Kota Wisata	133.938.917.410	200.000.000.000	0,97	1,58
PT Binamaju Mitra Sejati	75.747.921.226	73.818.689.423	0,55	0,59
PT Matra Olahcipta	68.471.751.269	64.949.855.904	0,50	0,51
PT Sahabat Duta Wisata	36.854.934.919	-	0,27	0,00
PT Keikyu Itomas Indonesia	15.450.745.643	16.509.013.705	0,11	0,13
PT Citraagung Tirta Jatim	9.109.601.652	8.334.538.462	0,06	0,07
Joint Ventures				
PT Sahabat Kota Wisata	28.468.890.326	-	0,21	-
PT Itomas Kembangan Perdana	12.249.860.006	10.730.865.979	0,09	0,09
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.436.572.222	2.862.894.324	0,02	0,02
Cost method:				
PT Karawang Bukit Golf	589.087.800	589.087.800	0,00	0,00
PT Bumi Paramudita Mas	1.000	1.000	0,00	0,00
Total	383.318.283.473	377.794.946.597	2,78	2,99

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities		
	2019	2018	2019	2018	
			%	%	
Liabilitas					Liabilities
Setoran jaminan					Security deposits
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	39.528.295.459	38.216.559.656	1,24	1,18	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	28.180.557.942	25.477.983.052	0,88	0,79	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	8.306.081.528	8.182.946.450	0,26	0,25	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Sinarmas Sekuritas	5.620.037.181	4.336.329.408	0,18	0,13	PT Sinarmas Sekuritas
PT Sinarmas Asset Management	4.895.900.900	3.437.888.174	0,15	0,11	PT Sinarmas Asset Management
PT Bank Sinarmas Tbk	4.329.469.962	4.399.751.271	0,13	0,14	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Cakrawala Mega Indah	2.972.419.442	5.424.523.839	0,09	0,17	PT Cakrawala Mega Indah
PT Golden Energy Mines Tbk	2.256.452.219	1.747.162.042	0,07	0,05	PT Golden Energy Mines Tbk
PT DSPP Power Sumsel	1.521.124.754	1.496.770.135	0,05	0,05	PT DSPP Power Sumsel
PT Ivo Mas Tunggal	1.517.180.737	1.485.748.914	0,05	0,05	PT Ivo Mas Tunggal
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	1.440.508.462	2.914.468.805	0,04	0,09	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.420.868.118	812.235.179	0,04	0,03	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT KB Insurance Indonesia	1.345.293.148	2.191.610.547	0,04	0,07	PT KB Insurance Indonesia
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.340.778.300	1.313.777.381	0,04	0,04	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Smart Telecom	1.195.353.558	1.195.353.558	0,04	0,04	PT Smart Telecom
PT Sumber Indah Perkasa	920.160.961	830.482.333	0,03	0,03	PT Sumber Indah Perkasa
PT Bumi Permai Lestari	909.153.559	819.591.758	0,03	0,03	PT Bumi Permai Lestari
PT Arara Abadi	559.369.249	3.543.803.964	0,02	0,11	PT Arara Abadi
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 600 juta)	3.059.928.282	2.577.553.529	0,10	0,08	Others (below Rp 600 million each)
Jumlah	111.318.933.761	110.404.539.995	3,48	3,42	Total
Uang muka diterima					Advances received
PT Keikyu Itomas Indonesia	400.400.000.000	286.692.000.000	12,52	8,88	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	17.296.999.068	25.357.069.176	0,54	0,79	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	6.370.993.378	6.433.104.773	0,20	0,20	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Golden Energy Mines Tbk	4.744.450.753	-	0,15	-	PT Golden Energy Mines Tbk
PT KB Insurance Indonesia	4.173.749.249	4.310.782.062	0,13	0,13	PT KB Insurance Indonesia
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	3.822.949.210	4.481.865.435	0,12	0,14	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT DSPP Power Kendari	1.802.945.599	1.803.026.597	0,06	0,06	PT DSPP Power Kendari
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	1.628.091.827	2.889.226.015	0,05	0,09	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Sinarmas Asset Management	1.504.351.114	716.078.135	0,05	0,02	PT Sinarmas Asset Management
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	1.353.386.647	4.844.462.726	0,04	0,15	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.342.473.160	1.936.106.808	0,04	0,06	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.342.473.159	1.906.946.797	0,04	0,06	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Ivo Mas Tunggal	246.563.088	767.769.356	0,01	0,02	PT Ivo Mas Tunggal
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 600 juta)	2.606.116.179	2.384.858.739	0,08	0,07	Others (below Rp 600 million each)
Jumlah	448.635.542.431	344.523.296.619	14,03	10,67	Total
Liabilitas lain-lain					Other liabilities
PT Sahabat Kota Wisata	-	200.000.000.000	-	6,20	PT Sahabat Kota Wisata

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/ Percentage to Total Revenues		
	2019	2018	2019	2018	
			%	%	
Pendapatan Usaha					Revenues
PT Sahabat Kota Wisata	172.407.000.000	-	7,01	-	PT Sahabat Kota Wisata
PT Duti Diamond Development	168.000.000.000	-	6,83	-	PT Duti Diamond Development
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	118.517.936.923	148.385.193.303	4,82	6,67	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Sahabat Duta Wisata	108.612.150.000	-	4,42	-	PT Sahabat Duta Wisata
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	63.841.742.776	52.024.166.218	2,60	2,34	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Sinarmas Asset Management	15.325.273.102	10.448.149.748	0,62	0,47	P PT Sinarmas Asset Management
PT Golden Energy Mines Tbk	13.258.747.452	5.136.915.275	0,54	0,23	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	12.453.699.913	12.997.200.189	0,51	0,58	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	8.759.416.740	8.680.915.018	0,36	0,39	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Sinarmas Sekuritas	8.567.397.757	8.704.140.368	0,35	0,39	PT Sinarmas Sekuritas
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	5.666.558.762	5.746.644.021	0,23	0,26	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT KB Insurance Indonesia	5.510.199.731	5.710.871.706	0,22	0,26	PT KB Insurance Indonesia
PT DSSP Power Kendari	5.427.052.260	5.164.312.798	0,22	0,23	PT DSSP Power Kendari
PT Cakrawala Mega Indah	5.018.523.471	9.441.322.073	0,20	0,42	PT Cakrawala Mega Indah
PT Sinarmas Tjipta	4.504.875.703	-	0,18	-	PT Sinarmas Tjipta
PT Bumi Permai Lestari	4.058.761.452	4.059.265.043	0,17	0,18	PT Bumi Permai Lestari
PT Sumber Indah Perkasa	3.809.083.844	3.826.549.444	0,15	0,17	PT Sumber Indah Perkasa
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	3.062.390.693	3.801.566.120	0,12	0,17	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	3.024.670.093	3.694.294.570	0,12	0,17	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Ivo Mas Tunggal	2.944.355.805	4.044.780.065	0,12	0,18	PT Ivo Mas Tunggal
PT Smart Telecom	2.852.831.380	3.045.853.088	0,12	0,14	PT Smart Telecom
PT Global Media Telekomindo	1.948.298.287	1.819.382.400	0,08	0,08	PT Global Media Telekomindo
PT Arara Abadi	1.762.130.818	11.549.809.568	0,07	0,52	PT Arara Abadi
PT Puradelta Lestari Tbk	955.893.040	877.894.452	0,04	0,04	PT Puradelta Lestari Tbk
PT Purimakmur Sinar Globalindo	883.336.417	827.440.376	0,04	0,04	PT Purimakmur Sinar Globalindo
PT Purinusa Ekapersada	851.050.487	834.879.360	0,03	0,04	PT Purinusa Ekapersada
PT Sinar Mas Specialty Minerals	851.050.487	834.879.360	0,03	0,04	PT Sinar Mas Specialty Minerals
PT DSSP Power Mas Utama	686.859.258	696.110.296	0,03	0,03	PT DSSP Power Mas Utama
PT DSSP Power Sumsel	679.118.965	461.201.086	0,03	0,02	PT DSSP Power Sumsel
PT Karawang Bukit Golf	-	624.655.353	-	0,03	PT Karawang Bukit Golf
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 600 juta)	574.453.930	560.009.466	0,02	0,02	Others (below Rp 600 million each)
Jumlah	744.814.859.546	313.998.400.764	30,28	14,11	Total

- b. Pada tahun 2019 dan 2018, pendapatan bunga dan investasi masing-masing sebesar Rp 15.538.080.483 dan Rp 10.709.512.245 (masing-masing 9,15% dan 9,94% dari jumlah pendapatan bunga dan investasi) diperoleh dari PT Itomas Kembangan Perdana, PT Bank Sinarmas Tbk dan PT Keikyu Itomas Indonesia (Catatan 36).
- b. In 2019 and 2018, interest and investment income totaling to Rp 15,538,080,483 and Rp 10,709,512,245, respectively (9.15% and 9.94% of total interest and investment income, respectively) were derived from PT Itomas Kembangan Perdana, PT Bank Sinarmas Tbk and PT Keikyu Itomas Indonesia (Note 36).
- c. Pada tahun 2019 dan 2018, masing-masing 34,38% dan 41,75% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Citraagung Tirta Jatim, PT Sinarmas Rendranusa, PT Itomas Kembangan Perdana dan PT Keikyu Itomas Indonesia (Catatan 38).
- c. In 2019 and 2018, 34.38% and 41.75%, respectively, of the management fees earned were received from PT Citraagung Tirta Jatim, PT Sinarmas Rendranusa, PT Itomas Kembangan Perdana and PT Keikyu Itomas Indonesia (Note 38).

- d. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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 15).
- e. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, PT Royal Oriental menempatkan dana pada reksa dana yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Asset Management (Catatan 5).
- f. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi di tahun 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:
- d. As of December 31, 2019 and 2018, 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 15).
- e. As of December 31, 2019 and 2018, PT Royal Oriental placed investments in mutual funds with PT Sinarmas Asset Management as an investment manager (Note 5).
- f. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of Board of Commissioners and Directors in 2019 and 2018 follows:

	2019		2018		
	%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	5,24	11.586.000.000	5,73	12.272.450.000	Salaries and other short-term employee benefits
Imbalan kerja jangka panjang	5,87	<u>890.595.390</u>	8,88	<u>1.042.409.525</u>	Long-term employee benefits
Jumlah		<u>12.476.595.390</u>		<u>13.314.859.525</u>	Total

42. 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

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

42. 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

a. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposures to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter a new loan agreement.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan konsolidasian Grup yang terkait risiko suku bunga:

The following table sets out the carrying amount, by maturity, of the Group's consolidated financial liabilities that are exposed to interest rate risk:

	2019						Jumlah/ Total
	Suku Bunga/ Interest rate %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 nd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 rd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 th Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 th Year	
Liabilitas/Liability							
Utang bank/Bank loans	9,60	115.663.650.000	193.425.750.000	60.353.589.976	-	-	369.442.989.976

	2018						Jumlah/ Total
	Suku Bunga/ Interest rate %	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 nd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 rd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 th Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 th Year	
Liabilitas/Liability							
Utang bank/Bank loans	9,50	-	115.663.500.000	193.425.750.000	60.353.589.976	-	369.442.839.976

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba bersih untuk tahun berjalan akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 3.694.428.400, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

As of December 31, 2019 and 2018, if interest rates on Rupiah-denominated borrowings had been 1% higher/lower with all other variables held constant, net profit for the year would have been Rp 3,694,428,400 lower/higher, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

b. Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

b. 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.

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.

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.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 46.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, laba untuk tahun berjalan akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 3.972.099.000 dan Rp 11.856.140.000.

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.

The Group's monetary assets and liabilities exposed to foreign exchange risk are set out in Note 46.

As of December 31, 2019 and 2018, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000, against the U.S. Dollar with all other variables held constant, profit for the year would have been higher/lower by Rp 3,972,099,000 and Rp 11,856,140,000, respectively.

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
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(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 31 Desember 2019 dan 2018:

The table below shows the maximum exposure to credit risk for the components of consolidated statements of financial position as of December 31, 2019 and 2018:

	2019	2018	
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>			<i>Loans and receivables</i>
Kas dan setara kas	3.027.511.791.572	2.530.300.521.883	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek - deposito berjangka	194.026.045.052	142.502.607.550	Short-term investment - time deposits
Piutang usaha	55.231.252.194	41.665.540.029	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	283.391.538.949	171.940.819.672	Other accounts receivable
<i>Tersedia untuk dijual</i>			<i>Available-for-sale</i>
Investasi jangka pendek	14.600.875.882	14.197.729.104	Short-term investments
Investasi dalam saham	589.088.800	589.088.800	Investments in shares of stock
Jumlah	3.575.350.592.449	2.901.196.307.038	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:

	2019				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 bank jangka panjang	115.663.650.000	193.388.637.500	60.390.552.476	-	369.442.839.976	Long-term bank loans
Utang usaha	90.268.453.599	-	-	-	90.268.453.599	Trade accounts payable
Beban akrual	33.573.707.046	-	-	-	33.573.707.046	Accrued expenses
Setoran jaminan	153.077.768.951	10.827.205.334	6.712.452.402	883.401.611	171.500.828.298	Security deposits
Liabilitas lain - lain	16.998.533.703	-	-	-	16.998.533.703	Other liabilities
Jumlah	409.582.113.299	204.215.842.834	67.103.004.878	883.401.611	681.784.362.622	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2018				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 bank jangka panjang	-	115.663.500.000	253.779.339.976	-	369.442.839.976	Long-term bank loans
Utang usaha	49.496.529.336	-	-	-	49.496.529.336	Trade accounts payable
Beban akrual	29.339.645.334	-	-	-	29.339.645.334	Accrued expenses
Setoran jaminan	136.465.571.585	20.559.035.585	9.120.452.198	773.277.738	166.918.337.106	Security deposits
Liabilitas sewa pembiayaan	1.466.916.177	-	-	-	1.466.916.177	Lease liabilities
Liabilitas lain - lain	205.949.172.560	-	-	-	205.949.172.560	Other liabilities
Jumlah	422.717.834.992	136.222.535.585	262.899.792.174	773.277.738	822.613.440.489	Total

43. Perjanjian

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 Mitralanggeng Jaya Konstruksi dan/and PT Borland Nusantara	Perusahaan	Surabaya	Klaska Residence
PT Kirana Kurnia Karya, PT Okta Duta Inti Perkasa, PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri, PT Sarana Bangun Griya dan/and PT Nugraha Laju Kencana	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
CV Bangun Sejahtera Utama dan/ and PT Putra Lintang Cemerlang	PT Sinarwijaya Ekapatista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Tatamulia Nusantara Indah, PT Wiratman Cipta Manggala, PT Trocon Indah Perkasa dan/and PT Indonesia Pondasi Raya	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate

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.

43. Agreements

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. 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.

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.

- 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.

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.

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.

- 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 menggunasahakan 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 diserahkannya 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.

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. 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.

<p>Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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%.</p> <p>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.</p> <p>Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan aset berupa tanah; • Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan • Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan. <p>i. Pada tanggal 18 Februari 2004, Perusahaan telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN), sebagaimana yang tercantum dalam Akta Perjanjian Kerjasama No. 15 dari Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya di atas tanah milik PZN seluas ±32.822 m2 yang terletak di Jalan Margonda Raya, Depok.</p>	<p>The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pay the agreed amount on the agreed date; • Handle the retribution, construction, marketing and project management; and • Distribute income based on pre-determined priority. <p>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%.</p> <p>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.</p> <p>The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Provide the land; • Develop the project on scheduled date; and • Distribute income based on pre-determined priority. <p>i. On February 18, 2004, the Company entered into an agreement with PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN), based on Agreement No. 15 of Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., 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 PZN's land, with total area of about 32,822 square meters, located in Jalan Margonda Raya, Depok.</p>
---	--

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan dan pemasaran 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.

j. 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 2021.

k. Pada tanggal 10 Desember 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan Itochu Corporation dan TPB Development Pte., Ltd., dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Taman Permata Buana. Berdasarkan Akta Pendirian PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 tanggal 17 Januari 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, KPD, Itochu Corporation dan TPB Development Pte., Ltd., mendirikan IKP. Bagian kepemilikan KPD pada IKP adalah sebesar 51%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 1 tanggal 6 Juni 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui untuk menjual seluruh saham milik Itochu Corporation kepada PT JCREAL.

Both parties agreed that project management will be performed jointly through the establishment of a project committee consisting of representatives from both parties.

The rights and obligations of parties in the joint operations agreement follows:

- Provide the land;
- Develop the land on scheduled date; and
- Distribute income in proportion to ownership.

j. 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, 2021.

k. On December 10, 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), a subsidiary, signed a joint venture agreement with Itochu Corporation and TPB Development Pte., Ltd., to develop real estate project in Taman Permata Buana. Based on Deed of Establishment of PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 dated January 17, 2014 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, KPD, Itochu Corporation and TPB Development Pte., Ltd., established IKP. The KPD's interest in IKP is 51%.

Based on Statement of Shareholders' Decision which was documented in Notarial Deed No. 1 dated June 6, 2014 of Hannywati Susilo, S.H., a public notary in South Tangerang, the stockholders of IKP agreed to sell all Itochu Corporation's share of stock to PT JCREAL.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- l. 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%.
- m. 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%.
- n. 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%.
- o. 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%.
- l. 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 Keiyu 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%.
- m. 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%.
- n. 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%.
- o. 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%.

Perjanjian Sewa Jangka Panjang

- p. Pada tanggal 7 April 1997, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun.
- q. Pada tanggal 15 April 2002, PT Perwita Margasakti, entitas anak, menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun, yang dimulai sejak 1 Juni 2003.

Long-term Lease Agreements

- p. On April 7, 1997, the Company entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia with lease period for thirty (30) years.
- q. On April 15, 2002, PT Perwita Margasakti, a subsidiary, entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for a period of twenty (20) years effective from June 1, 2003.

44. 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.
- b. Perusahaan menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 3 Oktober 2018 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengenai tanah yang terletak di Jakarta dan telah diputus pada tanggal 2 Juli 2019 yang dimenangkan oleh Perusahaan. Kemudian Perusahaan menghadapi gugatan dari pihak ketiga lainnya pada tanggal 16 Agustus 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

44. 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. The Company involved in a lawsuit filed by a third party on October 3, 2018 in District Court of Central Jakarta related to land certificate located in Jakarta and had been decided in favor of the Company based on decision dated July 2, 2019. Then the Company involved in another lawsuit filed by another third party on August 16, 2019. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in District Court of Central Jakarta.

- c. 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 MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARI 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 yang sedang dalam proses peninjauan kembali di MARI.
- d. PT Prima Sehati (PS), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 2 November 2016 di Pengadilan Negeri Cibinong mengenai tanah seluas 15.560 m², yang terletak di Desa Ciangsana, dimana PS telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 13 April 2017. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan banding dan telah diputuskan pada tanggal 12 Desember 2017 yang dimenangkan oleh PS. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke MARI pada tanggal 1 Februari 2018. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses kasasi di MARI.
- c. 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 are appealing for re-evaluation in the Supreme Court of the Republic of Indonesia.
- d. PT Prima Sehati (PS), a subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party on November 2, 2016 in District Court of Cibinong related to land certificate for a total area of 15,560 square meters located in Desa Ciangsana, and have been decided in favor of PS based on decision dated April 13, 2017. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia and has been decided in favor of PS based on decision dated December 12, 2017. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia on February 1, 2018. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in Supreme Court of Republic of Indonesia.

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.

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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

45. Informasi Segmen

Informasi Segmen Operasi

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti, hotel, dan teknologi informasi.

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

45. Segment Information

Operating Segment Information

The Group's operating segment information is presented based on their business activities, namely, real estate, property, hotel and information technology.

The Group's operating segment information are presented below:

		2019					
		Real Estat/ <i>Real Estate</i>	Properti/ <i>Property</i>	Hotel/ <i>Hotel</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>		
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan</u> <u>Komprehensif Lain Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statement of Profit</u> <u>or Loss and Other</u> <u>Comprehensive Income</u>	
Pendapatan						Revenues	
Pihak eksternal	1.882.017.483.724	527.322.011.634	50.472.907.017	2.459.812.402.375		Revenues from external parties	
Hasil						Segment results	
Hasil segmen	1.366.450.657.677	477.172.409.439	27.344.319.260	1.870.967.386.376		Segment gross profit	
Laba (rugi) usaha	777.947.675.281	287.021.171.116	(14.471.770.664)	1.050.497.075.733		Profit (loss) from operations	
Ekuitas pada laba bersih dari investasi dalam saham	13.142.137.334	-	17.331.463.769	30.473.601.103		Share in net income of investees	
Penghasilan lain-lain - bersih	200.545.451.890	13.775.521.753	3.181.909.086	217.502.882.729		Other income - net	
Laba sebelum pajak	991.635.264.505	300.796.692.869	6.041.602.191	1.298.473.559.565		Profit before tax	
Beban pajak	8.344.183.500	166.410.750	-	8.510.594.250		Tax expense	
Laba bersih	983.291.081.005	300.630.282.119	6.041.602.191	1.289.962.965.315		Net profit	
<u>Laporan Posisi Keuangan</u> <u>Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statement of Financial</u> <u>Position</u>	
Aset segmen (tidak termasuk Pajak Dibayar Dimuka)	11.786.196.867.602	1.591.544.481.561	187.840.888.731	13.565.582.237.894		Segment Assets (exclude Prepaid Taxes)	
Liabilitas segmen (tidak termasuk Utang Pajak)	2.820.855.244.181	311.994.438.261	25.621.552.891	3.158.471.235.333		Segment Liabilities (exclude Taxes Payable)	
Informasi Lainnya						Other Information	
Beban penyusutan dan amortisasi	26.589.782.748	56.047.218.498	4.349.402.003	86.986.403.249		Depreciation and amortization	
		2018					
		Real Estat/ <i>Real Estate</i>	Properti/ <i>Property</i>	Hotel/ <i>Hotel</i>	Teknologi Informasi/ <i>Information</i> <i>Technology</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan</u> <u>Komprehensif Lain Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statement of Profit</u> <u>or Loss and Other</u> <u>Comprehensive Income</u>	
Pendapatan						Revenues	
Pihak eksternal	1.632.674.460.241	530.547.534.801	62.482.535.799	-	2.225.704.530.841	Revenues from external parties	
Hasil						Segment results	
Hasil segmen	1.251.521.212.054	486.059.246.220	36.274.047.792	-	1.773.854.506.066	Segment gross profit	
Laba (rugi) usaha	679.909.437.518	301.180.580.591	(7.737.482.872)	-	973.352.535.237	Profit (loss) from operations	
Ekuitas pada laba (rugi) bersih dari investasi dalam saham	(3.152.106.145)	-	6.853.038.855	-	3.700.932.710	Share in net income (loss) of investees	
Penghasilan lain-lain - bersih	139.375.956.630	15.150.716.976	1.602.446.379	-	156.129.119.985	Other income - net	
Laba sebelum pajak	816.133.288.003	316.331.297.567	718.002.362	-	1.133.182.587.932	Profit before tax	
Beban pajak	6.320.803.822	204.554.000	-	-	6.525.357.822	Tax expense	
Laba bersih	809.812.484.181	316.126.743.567	718.002.362	-	1.126.657.230.110	Net profit	
<u>Laporan Posisi Keuangan</u> <u>Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statement of Financial</u> <u>Position</u>	
Aset segmen (tidak termasuk Pajak Dibayar Dimuka)	10.695.326.633.279	1.528.774.332.145	178.298.271.601	-	12.402.399.237.025	Segment Assets (exclude Prepaid Taxes)	
Liabilitas segmen (tidak termasuk Utang Pajak)	2.811.021.525.475	308.527.281.281	22.493.640.739	-	3.142.042.447.495	Segment Liabilities (exclude Taxes Payable)	
Informasi Lainnya						Other Information	
Beban penyusutan dan amortisasi	30.039.050.876	51.084.684.232	4.720.703.888	-	85.844.438.996	Depreciation and amortization	

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

46. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut ini mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

	2019		2018	
	Mata Uang Asing/ U.S.Dollar	Ekuivalen/ Equivalent in Rp	Mata Uang Asing/ U.S.Dollar	Ekuivalen/ Equivalent in Rp
<u>Aset</u>				
<u>Aset Lancar</u>				
Kas dan setara kas				
Pihak berelasi	4.393	61.063.341	11.139	161.297.699
Pihak ketiga	6.564.151	91.248.267.867	14.989.142	217.057.769.306
Piutang usaha				
Pihak berelasi	-	-	376	5.444.856
Pihak lain-lain				
Pihak ketiga	1.449	20.142.549	16.744	242.469.864
Jumlah Aset	<u>6.569.993</u>	<u>91.329.473.757</u>	<u>15.017.401</u>	<u>217.466.981.725</u>
<u>Liabilitas</u>				
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>				
Setoran Jaminan				
Pihak berelasi	(2.440.164)	(33.920.719.764)	(2.848.232)	(41.245.247.592)
Pihak ketiga	(157.730)	(2.192.608.730)	(211.730)	(3.066.062.130)
Liabilitas sewa pembiayaan	-	-	(101.299)	(1.466.916.177)
Jumlah Liabilitas	<u>(2.597.894)</u>	<u>(36.113.328.494)</u>	<u>(3.161.261)</u>	<u>(45.778.225.899)</u>
Aset Bersih	<u>3.972.099</u>	<u>55.216.145.263</u>	<u>11.856.140</u>	<u>171.688.755.826</u>

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

47. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri real estat, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Grup. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

46. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

The following table shows consolidated monetary assets and liabilities denominated in foreign currency:

	2019		2018	
	Mata Uang Asing/ U.S.Dollar	Ekuivalen/ Equivalent in Rp	Mata Uang Asing/ U.S.Dollar	Ekuivalen/ Equivalent in Rp
<u>Assets</u>				
<u>Current Assets</u>				
Cash and cash equivalents				
Related parties				
Third parties				
Trade accounts receivable				
Related parties				
Other accounts receivable				
Third parties				
Total Assets				
<u>Liabilities</u>				
<u>Current Liabilities</u>				
Security deposits				
Related parties				
Third parties				
Lease liabilities				
Total Liabilities				
Net Assets				

As of December 31, 2019 and 2018, conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

47. Economic Environment Uncertainty

The global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread of coronavirus (Covid-19) has resulted to increased volatility in the value of financial instruments, trading interruptions, disruptions to operations of companies, unstable stock market and tight liquidity in certain sectors in Indonesia, including the real estate industry, which may continue and result to unfavorable financial and operating impact to the Group. Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the country's economy is largely dependent on the eradication of Covid-19 threat, as well as the fiscal and other measures that are being taken and will be undertaken by the government authorities. These measures, actions and events are beyond the Group's control.

50. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Baru dan Revisi dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)

a. Diterapkan pada Tahun 2019

Pada tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019:

PSAK

1. PSAK No. 24 (amandemen), Imbalan Kerja, tentang Amandemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program
2. PSAK No. 26 (penyesuaian), Biaya Pinjaman
3. PSAK No. 46 (penyesuaian), Pajak Penghasilan

ISAK

1. ISAK No. 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka
2. ISAK No. 34, Ketidakpastian Perlakuan Pajak Penghasilan

Penerapan amandemen dan interpretasi PSAK tersebut tidak menimbulkan dampak material terhadap pengungkapan atau jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan dan tahun sebelumnya.

b. Telah Diterbitkan namun Belum Berlaku Efektif

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan PSAK baru dan amandemen PSAK yang berlaku efektif pada periode yang dimulai 1 Januari 2020:

PSAK

1. PSAK No. 1 (amandemen), Penyajian Laporan Keuangan tentang Definisi Material

50. New and Revised Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standard (ISAK)

a. Adopted During 2019

In the current year, the Group has applied a number of amendments and interpretations to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2019:

PSAK

1. PSAK No. 24 (amendment), Employee Benefits, regarding Plan Amendment, Curtailment, or Settlement
2. PSAK No. 26 (improvement), Borrowing Cost
3. PSAK No. 46 (improvement), Income Tax

ISAK

1. ISAK No. 33, Foreign Currency Transaction and Advance Consideration
2. ISAK No. 34, Uncertainty Over Income Tax Treatments

The application of these amendments and interpretation to PSAK has not resulted to material impact to disclosures or amounts recognized in the current and prior year consolidated financial statements.

b. Issued but Not Yet Effective

The Institute of Indonesia Chartered Accountants has issued the following new PSAK and amendments of PSAKs which will be effective for annual period beginning January 1, 2020:

PSAK

1. PSAK No. 1 (amendment), Presentation of Financial Statements regarding Definition of Material

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2019 dan 2018
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2. PSAK No. 15 (amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
3. PSAK No. 25 (amandemen), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Material
4. PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
5. PSAK No. 71 (amandemen), Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
6. PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
7. PSAK No. 73, Sewa

Grup telah mengevaluasi dampak penerapan PSAK baru dan amandemen tersebut diatas terhadap laporan keuangan konsolidasian. Mempertimbangkan bahwa Grup memiliki beberapa kontrak pendapatan jangka panjang, penerapan PSAK No. 72 dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian. Penerapan PSAK lainnya tidak menimbulkan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

2. PSAK No. 15 (amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures
3. PSAK No. 25 (amendment), Accounting Policies, Change in Accounting Estimates, and Errors regarding Definition of Material
4. PSAK No. 71, Financial Instruments
5. PSAK No. 71 (amendment), Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation
6. PSAK No. 72, Revenues from Contracts with Customers
7. PSAK No. 73, Leases

The Group has evaluated the impact of the application of the above mentioned new and amended PSAKs on the consolidated financial statements. Considering that the Group has several long-term revenue contracts, the application of PSAK No. 72 is estimated to have a significant impact on the consolidated financial statements. The application of other PSAKs are not expected to result to material impact on the consolidated financial statements.
