

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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019/
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

**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 2020 dan 2019/

The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Duta Pertiwi Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2020 and 2019

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2020 and 2019

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

Laporan Auditor Independen**No. 00035/2.1090/AU.1/03/0148-2/1/III/2021****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 2020, 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. 00035/2.1090/AU.1/03/0148-2/1/III/2021****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, 2020, 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 2020, 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, 2020, 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

15 Maret 2021/March 15, 2021



dutapertiwi
developer and real estate

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020 DAN 2019

PT DUTA PERTIWI Tbk dan Entitas Anak

THE DIRECTORS' STATEMENT ON
THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2020 AND 2019

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 2020 dan 2019. | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements for the years ended December 31, 2020 and 2019. |
| 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, 15 Maret 2021/March 15, 2021

Teky Mailoa
Direktur Utama/President Director

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



sinar mas land

	2020	Catatan/ Notes	2019	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2.511.884.993.361	4	3.030.524.159.572	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	236.982.388.657	5	208.626.920.934	Short-term investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 1.959.658.113 dan nihil pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019		6		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 1,959,658,113 and nil as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Pihak berelasi	5.220.127.896		11.869.579.265	Related parties
Pihak ketiga	23.177.249.691		43.356.496.703	Third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 396.578.205 dan nihil pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	13.591.016.560	7	283.391.538.949	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 396,578,205 and nil as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 7.195.158.377 dan Rp 10.709.602.015 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	2.946.715.231.110	8	2.816.499.046.776	Inventories - net of allowance for decline in value of Rp 7,195,158,377 and Rp 10,709,602,015 as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Uang muka	72.065.515.959	9	105.089.447.282	Advances
Pajak dibayar dimuka	257.180.031.518	10	222.645.222.066	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	7.032.788.161	11	2.983.033.453	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	6.073.849.342.913		6.724.985.445.000	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi dalam saham	618.409.401.834	12	382.729.195.673	Investments in shares
Piutang usaha - pihak ketiga	5.176.226	6	5.176.226	Trade accounts receivable - third parties
Biaya dibayar dimuka	4.837.893.567	11	2.570.295.812	Prepaid expenses
Tanah yang belum dikembangkan	4.468.341.652.756	13	4.308.948.170.792	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 598.466.873.816 dan Rp 566.110.274.070 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	272.344.777.548	14	304.735.856.152	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 598,466,873,816 and Rp 566,110,274,070 as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 6.322.777.096 pada tanggal 31 Desember 2020	8.060.446.578	15	-	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation of Rp 6,322,777,096 as of December 31, 2020
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 637.240.879.593 dan Rp 572.173.491.507 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	2.294.652.027.366	16	2.053.011.300.208	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 637,240,879,593 and Rp 572,173,491,507 as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Goodwill	9.302.932.297	17	9.302.932.297	Goodwill
Aset lain-lain	3.821.087.800		1.939.087.800	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	7.679.775.395.972		7.063.242.014.960	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	13.753.624.738.885		13.788.227.459.960	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.

	2020	Catatan/ Notes	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	172.104.133.909	18	90.268.453.599	Trade accounts payable - third parties
Utang pajak	28.977.180.906	19	38.986.041.807	Taxes payable
Beban akrual	24.726.429.441	20	33.573.707.046	Accrued expenses
Setoran jaminan	143.727.550.091	21	153.077.768.951	Security deposits
Liabilitas kontrak	1.279.391.912.561	22	-	Contract liabilities
Uang muka diterima	224.088.772.031	23	1.306.475.936.705	Advances received
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	-	24	115.663.650.000	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	3.660.900.000	25	-	Lease liabilities
Liabilitas lain-lain	23.626.179.166		16.998.533.703	Other liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.900.303.058.105		1.755.044.091.811	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank jangka panjang	-	24	253.779.189.976	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	2.435.984.038	25	-	Lease liabilities
Setoran jaminan	58.911.670.333	21	18.423.059.347	Security deposits
Liabilitas kontrak	689.800.827.520	22	-	Contract liabilities
Uang muka diterima	653.318.597.554	23	1.046.642.341.715	Advances received
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	118.632.667.103	37	123.568.594.291	Long-term employee benefits liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.523.099.746.548		1.442.413.185.329	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	3.423.402.804.653		3.197.457.277.140	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham				Capital stock - Rp 500 par value per share
Modal dasar - 3.000.000.000 saham				Authorized - 3,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 1.850.000.000 saham	925.000.000.000	27	925.000.000.000	Issued and paid-up - 1,850,000,000 shares
Tambahan modal disetor	465.081.634.211	28	465.031.634.211	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	21.367.566.355	29	19.436.755.162	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	-	30	9.372.083.366	Share in unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities of subsidiaries
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	21.589.383.000	31	19.589.383.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	7.060.035.427.999		7.280.313.774.381	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	8.493.074.011.565		8.718.743.630.120	Total Equity Attributable to Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	1.837.147.922.667	33	1.872.026.552.700	Non-controlling Interests
Jumlah Ekuitas	10.330.221.934.232		10.590.770.182.820	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	13.753.624.738.885		13.788.227.459.960	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif
Lain Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2020	Catatan/ Notes	2019	
PENDAPATAN USAHA	1.724.797.535.246	34	2.459.812.402.375	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	424.922.470.929	35	588.845.015.999	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	1.299.875.064.317		1.870.967.386.376	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA		36		OPERATING EXPENSES
Penjualan	267.941.748.779		342.577.632.420	Selling
Umum dan administrasi	366.222.537.143		349.757.558.980	General and administrative
Pajak final	84.993.653.751	41	128.135.119.243	Final tax
Jumlah Beban Usaha	719.157.939.673		820.470.310.643	Total Operating Expenses
LABA USAHA	580.717.124.644		1.050.497.075.733	PROFIT FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga dan investasi	131.223.912.001	38	169.855.581.806	Interest and investment income
Kerugian selisih kurs mata uang asing - bersih	(449.883.912)		(3.784.390.685)	Loss on foreign exchange - net
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan	65.984.521.534		3.928.539.661	Effect of discounting financial assets and liabilities
Kerugian direalisasi dari penjualan investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	(1.644.494.601)	5	-	Realized loss on sale of investment at FVPL
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	(2.356.236.318)	6,7	-	Allowance for impairment of receivables
Keuntungan penjualan aset tetap	676.684.136	14	325.585.273	Gain on sale of property and equipment
Beban bunga	(155.300.308.980)	39	(5.539.276.113)	Interest expense
Lain-lain - bersih	33.331.884.755	40	52.716.842.787	Others - net
Penghasilan Lain-lain - bersih	71.466.078.615		217.502.882.729	Other Income - net
EKUITAS PADA LABA (RUGI) BERSIH DARI INVESTASI DALAM SAHAM	(11.356.251.441)	12	30.473.601.103	SHARE IN NET INCOME (LOSS) OF INVESTEEs
LABA SEBELUM PAJAK	640.826.951.818		1.298.473.559.565	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK KINI	2.399.578.545	41	8.510.594.250	CURRENT TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	638.427.373.273		1.289.962.965.315	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	217.987.902	12	(84.608.187)	Share in remeasurement of defined benefit liability of associates
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	703.569.014	37	(6.582.728.530)	Remeasurement of defined benefit liability
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi - Keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual	-	5	403.146.778	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	921.556.916		(6.264.189.939)	Total Other Comprehensive Income (Loss)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	639.348.930.189		1.283.698.775.376	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	533.728.203.352		1.102.853.913.328	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	104.699.169.921	33	187.109.051.987	Non-controlling interests
Jumlah	638.427.373.273		1.289.962.965.315	Total
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	534.681.278.119		1.097.731.675.915	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	104.667.652.070	33	185.967.099.461	Non-controlling interests
Jumlah	639.348.930.189		1.283.698.775.376	Total
LABA PER SAHAM DASAR	288,50	42	596,14	BASIC EARNINGS PER SHARE

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

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

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Company									
Catatan/ Notes	Modal Saham Dilempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi dari Kenaiikan Nilai Wajar Efek Tersedia untuk Dijual Milik Entitas Anak/ Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value of 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 Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo pada tanggal 1 Januari 2019	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	7.806.169.948.224	1.808.748.850.016	9.414.918.798.240
Penghasilan komprehensif									
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	1.102.853.913.328	1.102.853.913.328	187.109.051.987	1.289.962.965.315
Penghasilan komprehensif lain									
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	37	-	-	-	-	(5.421.009.489)	(5.421.009.489)	(1.246.327.228)	(6.667.336.717)
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
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
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	31	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-
Transaksi dengan pemilik									
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali	29	-	-	14.842.005.981	-	-	14.842.005.981	(14.842.005.981)	-
Dividen	33	-	-	-	-	-	-	(107.847.390.796)	(107.847.390.796)
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	14.842.005.981	-	-	14.842.005.981	(122.689.396.777)	(107.847.390.796)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019 - sebelum dampak penyesuaian		925.000.000.000	465.031.634.211	9.372.083.366	19.436.755.162	7.280.313.774.381	8.718.743.630.120	1.872.026.552.700	10.590.770.182.820
Penyesuaian dampak penerapan awal:									
PSAK No. 71	-	-	(9.372.083.366)	-	-	9.372.083.366	-	-	-
PSAK No. 72	-	-	-	-	-	(206.961.013.592)	(206.961.013.592)	(14.551.722.906)	(221.512.736.498)
PSAK No. 73	-	-	-	-	-	(370.694.275)	(370.694.275)	(26.963.458)	(397.657.733)
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - setelah dampak penyesuaian		925.000.000.000	465.031.634.211	-	19.436.755.162	7.082.354.149.880	8.511.411.922.253	1.857.447.866.336	10.368.859.788.589
Penghasilan komprehensif									
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	533.728.203.352	533.728.203.352	104.699.169.921	638.427.373.273
Penghasilan komprehensif lain									
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	37	-	-	-	-	953.074.767	953.074.767	(31.517.851)	921.556.916
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	-	533.681.278.119	533.681.278.119	104.667.652.070	639.348.930.189
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	31	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-
Transaksi dengan pemilik									
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali	29	-	-	1.930.811.193	-	-	1.930.811.193	(1.930.811.193)	-
Dividen	32, 33	-	-	-	-	(555.000.000.000)	(555.000.000.000)	(123.036.784.546)	(678.036.784.546)
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	1.930.811.193	-	(555.000.000.000)	(553.069.188.807)	(124.967.595.739)	(678.036.784.546)
Tambahan modal disetor dari aset pengampunan pajak	28	-	50.000.000	-	-	-	50.000.000	-	50.000.000
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020		925.000.000.000	465.081.634.211	-	21.367.566.355	7.060.035.427.999	8.493.074.011.565	1.837.147.922.667	10.330.221.934.232

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.

	2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari konsumen	1.939.470.761.515	3.069.693.853.860	Cash receipts from customers
Pembayaran kas untuk:			Cash payments for:
Beban penjualan	(133.406.298.112)	(166.692.498.000)	Selling expenses
Gaji	(228.392.678.501)	(215.428.719.122)	Salaries
Kontraktor	(366.500.204.018)	(678.581.253.339)	Contractors
Beban umum dan administrasi dan lain-lain	(497.018.327.542)	(501.731.527.887)	General and administrative and other expenses
Kas bersih dihasilkan dari operasi	714.153.253.342	1.507.259.855.512	Net cash generated from operations
Pembelian tanah	(159.718.131.848)	(197.846.283.915)	Acquisitions of land
Pembayaran pajak final	(61.971.022.344)	(100.497.467.395)	Final tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(4.980.639.046)	(4.255.944.196)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	487.483.460.104	1.204.660.160.006	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga	129.995.855.072	153.131.784.845	Interest received
Penerimaan dividen	31.675.000.000	24.700.000.000	Dividend received
Hasil penjualan aset tetap	676.684.136	520.972.773	Proceeds from sale of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(184.697.189)	(101.000.000)	Payment for liabilities arising from acquisition of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	(1.765.000.000)	(1.349.400.000)	Payment for liabilities arising from acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(1.918.549.373)	(8.229.930.730)	Acquisitions of property and equipment
Piutang pihak berelasi non-usaha	(12.831.260.250)	(96.500.000.000)	Due from a related party non-trade
Penempatan investasi	(36.320.640.894)	(450.523.437.502)	Placement in investments
Perolehan properti investasi	(74.538.944.960)	(184.782.219.720)	Acquisitions of investment properties
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	34.788.446.542	(563.133.230.334)	Net Cash Provided By (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	9.121.500.000	6.323.600.000	Proceeds from issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interest
Pembayaran bunga liabilitas sewa	-	(21.280.290)	Interest paid on lease liabilities
Pembayaran liabilitas sewa	(5.629.125.000)	(1.445.591.005)	Payments of lease liabilities
Pembayaran bunga	(5.911.085.439)	(35.866.742.379)	Interest paid
Pembayaran dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(123.036.784.546)	(107.847.390.796)	Payment of dividends to non-controlling interest in subsidiaries
Pembayaran utang bank jangka panjang	(369.442.839.976)	-	Payments of long-term bank loans
Pembayaran dividen	(554.712.982.500)	-	Dividends paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(1.049.611.317.461)	(138.857.404.470)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(527.339.410.815)	502.669.525.202	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3.030.524.159.572	2.533.281.889.883	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	8.700.244.604	(5.427.255.513)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	2.511.884.993.361	3.030.524.159.572	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 Tadjoedin, 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 Akta No. 6 tanggal 10 Juli 2020 dari Syarifudin, S.H., notaris di Kota Tangerang, mengenai perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan dan Pasal 48 Anggaran Dasar Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0054502.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 7 Agustus 2020. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

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 Tadjoedin, 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. 6 dated July 10, 2020 of Syarifudin, S.H., a public notary in Kota Tangerang, concerning the amendments of purpose and objectives and business activities of the Company and Articles No. 48 of the Company's Articles of Association. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0054502.AH.01.02.Year 2020 dated August 7, 2020. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

The Company 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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 Perusahaan meliputi pembangunan real estat, jasa, perdagangan, industri, pertambangan, kehutanan, perkebunan, pertanian dan perikanan darat atau laut. 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 in real estate development, service, trading, industry, mining, forestry, plantation, agriculture, aquaculture or ocean fisheries. 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 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(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.

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

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah masing-masing 1.850.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiary (PT)	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2020	2019	2020	2019
					%	%		
Pemilikan Langsung/ <i>Direct Investments</i>								
Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	South Gate	2015	100,00	100,00	2.354.822.384.095	1.761.957.112.104
Putra Alvita Pratama (PAP) Bekasi		Perumahan/ <i>Real estate</i>	Grand Wisata	1994	53,52	53,52	1.632.937.982.973	1.680.560.507.003
Mitrakarya Multiguna	Surabaya	Pergudangan/ <i>Warehouse</i>	-	2016	82,00	82,00	1.440.039.827.018	1.418.120.461.761
Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran/ <i>Office space</i>	Sinarmas Land Plaza, Dimo Space dan/and Sopo Del Tower Banjar Wijaya	1997	74,11	74,11	758.612.485.903	932.298.992.496
Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan/ <i>Real estate</i>		1991	100,00	100,00	722.159.176.951	732.917.658.950
Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	687.514.992.291	668.801.432.615
Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel/ <i>Shopping center and hotel</i>	DP Mall dan/and Hotel Rooms Inc	2007	73,91	73,48	665.637.322.057	673.756.474.994
Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	587.833.333.151	583.481.027.803
Kembangan Permai Development	Jakarta	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Taman Permata Buana	2005	80,00	80,00	416.613.498.274	406.239.822.528
Kurnia Subur Permai	Cibubur	-	-	*	100,00	100,00	300.894.589.511	299.759.128.542
Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Legenda Wisata	1999	100,00	100,00	242.678.214.516	399.205.206.273
Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ <i>Shopping center</i>	ITC Depok	1991	77,48	77,48	196.717.300.838	197.580.393.046
Anekagriya Buminusa	Cibubur	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	192.582.501.996	183.311.923.568
Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Balikpapan ¹⁾	1994	100,00	100,00	147.219.547.816	157.667.038.259
Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	100,00	100,00	123.965.834.309	123.505.761.819
Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan/ <i>Apartment and shopping center</i>	Superblok Ambassador Kuningan dan/and ITC Kuningan	1995	100,00	100,00	122.949.185.993	163.055.326.268

c. Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2020 and 2019, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(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)	
					2020	2019	2020	2019
					%	%		
Pemilikan Langsung/Direct Investments								
Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	73.171.271.374	69.005.239.983
Saranapapan Ekasejati	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	100,00	100,00	52.575.635.646	51.597.915.018
Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	1994	100,00	100,00	51.999.808.404	40.205.547.727
Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	100,00	100,00	28.393.360.253	27.585.324.752
Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/ Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua ¹⁾	1996	100,00	100,00	9.539.294.845	30.173.850.472
Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	100,00	100,00	4.021.548.529	3.854.390.146
Dutakarya Propertindo	Jakarta	-	-	*	100,00	100,00	61.338.897	62.298.897
Entitas anak PAP/Subsidiary of PAP								
Putra Tirta Wisata	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	53,52	53,52	96.495.564.892	118.423.280.555

* Belum beroperasi komersial/No commercial operation

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

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2020 and 2019 follows:

2020			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan		
	Kepemilikan/ Equity Interest Held	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Bagian Laba (Rugi)/ Share in Profit (Loss)
	%		
PT Putra Alvia Pratama (PAP)	46,48	666.812.806.692	48.701.250.717
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	18,00	242.755.196.117	(1.390.897.196)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	26,09	163.343.483.003	(241.365.406)
PT Royal Oriental (RO)	25,89	135.953.459.214	52.020.763.847
PT Kembangan Permai Development (KPD)	20,00	73.053.974.975	4.922.493.856
PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN)	22,52	39.282.677.494	716.215.587
2019			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan		
	Kepemilikan/ Equity Interest Held	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Bagian Laba (Rugi)/ Share in Profit (Loss)
	%		
PAP	46,48	663.830.478.088	94.772.161.672
MKM	18,00	244.146.093.313	(1.323.639.096)
RO	25,89	172.175.228.168	75.753.480.205
WPR	26,52	165.462.851.545	2.398.173.983
KPD	20,00	71.887.053.821	10.821.253.233
PZN	22,52	38.549.169.759	4.712.743.671

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(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 2020 dan 2019:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2020 and 2019:

2020							
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Aset lancar	733.344.922.278	36.325.892.857	15.874.383.380	250.882.502.865	196.823.513.858	117.682.800.715	Current assets
Aset tidak lancar	899.593.060.695	1.403.713.934.161	649.762.938.677	507.729.983.038	219.789.984.416	79.034.500.123	Noncurrent assets
Jumlah Aset	<u>1.632.937.982.973</u>	<u>1.440.039.827.018</u>	<u>665.637.322.057</u>	<u>758.612.485.903</u>	<u>416.613.498.274</u>	<u>196.717.300.838</u>	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	131.242.095.024	91.399.180.000	23.647.813.500	210.519.986.230	3.308.504.760	13.985.169.357	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	66.764.097.954	-	15.888.119.483	22.972.919.859	48.035.118.641	8.273.724.165	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	<u>198.006.192.978</u>	<u>91.399.180.000</u>	<u>39.535.932.983</u>	<u>233.492.906.089</u>	<u>51.343.623.401</u>	<u>22.258.893.522</u>	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	<u>1.434.931.789.995</u>	<u>1.348.640.647.018</u>	<u>626.101.389.074</u>	<u>525.119.579.814</u>	<u>365.269.874.873</u>	<u>174.458.407.316</u>	Total Equity

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	<u>1.680.560.507.003</u>	<u>1.418.120.461.761</u>	<u>932.298.992.496</u>	<u>673.756.474.994</u>	<u>406.239.822.528</u>	<u>197.580.393.046</u>	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	<u>251.988.391.049</u>	<u>61.752.604.267</u>	<u>267.273.004.974</u>	<u>49.814.316.433</u>	<u>46.804.553.425</u>	<u>26.379.568.953</u>	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	<u>1.428.572.115.954</u>	<u>1.356.367.857.494</u>	<u>665.025.987.522</u>	<u>623.942.158.561</u>	<u>359.435.269.103</u>	<u>171.200.824.093</u>	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun 2020 dan 2019:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for 2020 and 2019:

2020							
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Pendapatan	272.454.475.296	-	68.439.566.619	328.892.675.190	71.081.015.861	10.251.816.586	Revenue
Laba (rugi) sebelum pajak	104.953.084.799	(7.727.210.476)	(993.184.653)	201.266.851.263	24.653.413.703	3.180.787.019	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	47.537.083	-	202.415.166	(457.210.681)	(26.707.234)	76.796.204	Other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	<u>104.763.460.122</u>	<u>(7.727.210.476)</u>	<u>(790.769.487)</u>	<u>200.472.738.522</u>	<u>24.585.762.049</u>	<u>3.257.583.223</u>	Total comprehensive income (loss)
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	48.723.407.302	(1.390.897.196)	(188.557.348)	51.902.392.002	4.917.152.410	733.507.735	Attributable to non-controlling interest
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	34.939.587.046	-	-	88.097.197.500	-	-	Dividends paid to non-controlling interest

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	<u>202.009.135.264</u>	<u>(7.353.553.838)</u>	<u>291.949.081.813</u>	<u>8.125.457.079</u>	<u>53.994.597.505</u>	<u>20.369.250.791</u>	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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Ringkasan informasi arus kas pada tahun
2020 dan 2019:

Summarized cash flow information for 2020
and 2019:

	2020						
	PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN	
Operasi	6.397.854.511	(30.105.987.315)	8.395.954.164	203.214.891.149	56.890.320.571	(1.431.618.539)	Operating
Investasi	15.239.638.222	7.364.553	(13.731.691.790)	21.233.899.754	3.941.292.273	847.427.474	Investing
Pendanaan	(75.164.776.505)	29.645.000.000	450.000.000	(340.972.475.000)	-	-	Financing
							Net increase (decrease)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(53.527.283.772)	(453.622.762)	(4.885.737.626)	(116.523.684.097)	60.831.612.844	(584.191.065)	in cash and cash equivalents

	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
							Net increase (decrease)
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)	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 25 November 2020, WPR, entitas anak, melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.950.000.000 terdiri dari 2.950.000 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada WPR dari 73,48% menjadi 73,91% (Catatan 29).

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 29).

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 November 25, 2020, WPR, a subsidiary, increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 2,950,000,000 consisting of 2,950,000 shares which have been fully paid for by the Company. This transaction increased the ownership interest of the Company in WPR from 73.48% to 73.91% (Note 29).

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 29).

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat sebagaimana didokumentasikan masing-masing dalam Akta No. 5 tanggal 10 Juli 2020 dan Akta No. 1 tanggal 18 Juni 2019, keduanya dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

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

Komisaris Independen : Teddy Pawitra
Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

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

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana didokumentasikan dalam Akta No. 23 tanggal 23 Mei 2019 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

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 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 14.016.000.000 dan Rp 11.586.000.000.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 288 karyawan pada tanggal 31 Desember 2020 (tidak diaudit) dan 284 karyawan pada tanggal 31 Desember 2019 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 1.073 dan 1.481 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2019 (tidak diaudit).

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

As of December 31, 2020 and 2019, based on the Statement of Meeting Decision, as documented in Notarial Deed No. 5 dated July 10, 2020 and No. 1 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

The Composition of the Audit Committee of the Company as of December 31, 2020 and 2019, based on the Annual General Stockholders' Meeting as documented in Notarial Deed No. 23 dated May 23, 2019 from Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, follows:

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2020 and 2019 amounted to Rp 14,016,000,000 and Rp 11,586,000,000, respectively.

The Company has a total number of 288 employees as of December 31, 2020 (unaudited) and 284 employees as of December 31, 2019 (unaudited). The total number of employees of the Group is 1,073 and 1,481 as of December 31, 2020 (unaudited) and December 31, 2019 (unaudited), respectively.

<p>e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian</p> <p>Laporan keuangan konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 15 Maret 2021. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.</p>	<p>e. Completion of Consolidated Financial Statements</p> <p>The consolidated financial statements of PT Duta Pertiwi Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2020 were completed and authorized for issuance on March 15, 2021 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.</p>
<p>2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting</p> <p>a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian</p> <p>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".</p> <p>Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (<i>historical cost</i>), 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.</p> <p>Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.</p>	<p>2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies</p> <p>a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing, and financing activities.</p>

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 adalah konsisten dengan kebijakan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019, kecuali untuk dampak penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73 yang efektif diterapkan sejak 1 Januari 2020 sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 53 atas laporan keuangan konsolidasian.

Lihat ke Catatan 2 dan 53 atas laporan keuangan konsolidasian untuk penjelasan kebijakan akuntansi yang diterapkan efektif 1 Januari 2020 serta dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

b. Prinsip Konsolidasi

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

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

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.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019, except for the impact of the adoption of PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 which had been adopted effective January 1, 2020 as disclosed in Note 53 to the consolidated financial statements.

Please refer to Notes 2 and 53 to the consolidated financial statements for the new accounting policies adopted effective January 1, 2020 and the corresponding impact on the consolidated financial statements.

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

b. Principles of Consolidation

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

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

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.

Pada tahun 2020 dan 2019, selisih penilaian kembali aset tetap dan properti investasi milik PT Sinarwisata Lestari dan PT Sinarwisata Permai, entitas-entitas anak, tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian agar konsisten dengan kebijakan akuntansi Grup yang mencatat aset tetap dan properti investasi dengan menggunakan metode biaya.

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

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

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

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.

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.

In 2020 and 2019, the revaluation increment in value of property and equipment and investment property of PT Sinarwisata Lestari and PT Sinarwisata Permai, subsidiaries, has been reversed in the consolidated financial statements to be consistent with the Group's policy of carrying its property and equipment and investment property using the cost model.

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

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

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

c. 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.

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.

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.

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.

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.

Entitas Sepengendali

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

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

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).

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

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.

Among Entities Under Common Control

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

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

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).

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

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, kurs konversi yang digunakan Grup adalah kurs tengah Bank Indonesia masing-masing sebesar Rp 14.105 dan Rp 13.901 per US\$ 1.

As of December 31, 2020 and 2019, the exchange rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia of Rp 14,105 and Rp 13,901, respectively, to United States (U.S.) \$ 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.

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.

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. 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".

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. Instrumen Keuangan

Efektif 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, yang menggantikan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen keuangan dan akuntansi lindung nilai.

h. Financial Instruments

From January 1, 2020, the Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which replaced PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, which set the requirements in classification and measurement, impairment in value of financial assets and hedging accounting.

Aset Keuangan

Sejak 1 Januari 2020

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2020, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

- 1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

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

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

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

Financial Assets

Since January 1, 2020

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

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

As of December 31, 2020, the Group has financial instruments under financial assets at amortized cost and financial assets measured at FVTPL categories.

- 1. Financial assets at amortized cost

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

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek – deposito berjangka, piutang usaha dan piutang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

As of December 31, 2020, 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. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

2. Financial assets measured at fair value through profit or loss

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali aset keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

A financial asset shall be measured at fair value through profit or loss unless it is measured at amortized cost or at fair value through comprehensive income.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan dividen sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Financial assets at FVTPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as dividend income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

Sebelum 1 Januari 2020

Prior to January 1, 2020

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran. Aset keuangan diklasifikasikan menjadi pinjaman yang diberikan dan piutang, dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Klasifikasi aset keuangan ditentukan pada saat pengakuan awal berdasarkan intensi manajemen untuk memegang instrumen keuangan tersebut.

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement. Financial assets are classified into loans and receivables, and AFS financial assets. Classifications of financial assets are determined at initial recognition based on the management's intention to hold the financial assets.

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

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, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang dan aset keuangan tersedia untuk dijual.

As of December 31, 2019, the Group has financial instruments under loans and receivables and available for sale (AFS) financial assets categories.

(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, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek – deposito berjangka, piutang usaha dan piutang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

(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, 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) 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, kategori ini meliputi investasi dalam saham, serta investasi PT Royal Oriental, entitas anak, pada Reksa Dana Simas Satu.

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

(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, this category includes investments in shares of stocks and investments of PT Royal Oriental, a subsidiary, in Simas Satu mutual funds.

In the absence of a reliable basis for determining the fair value, the investments in shares of stocks 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.

Instrumen Ekuitas

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

Liabilitas Keuangan

Sejak 1 Januari 2020

Tidak terdapat perubahan signifikan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2020, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Financial Liabilities and Equity Instruments

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

Equity Instruments

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

Financial Liabilities

Since January 1, 2020

There are no significant changes in classification and measurement of financial liabilities.

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

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

As of December 31, 2020, the Group has financial instrument under financial liabilities at amortized cost category.

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, setoran jaminan, utang bank jangka panjang dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan sesuai dengan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran. Liabilitas keuangan diklasifikasikan menjadi liabilitas yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan liabilitas keuangan lain-lain. Liabilitas keuangan lain-lain diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada tanggal 31 Desember 2019, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori 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.

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.

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

Pada tanggal 31 Desember 2019, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, setoran jaminan, utang bank jangka panjang dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Financial Liabilities at Amortized Cost

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

As of December 31, 2020, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits, long-term bank loans and other liabilities are included in this category.

Prior to January 1, 2020

The Group classifies its financial liabilities in accordance with PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement. Financial liabilities are classified into financial liabilities at fair value through profit or loss and other liabilities. Other liabilities are measured at amortized cost.

As of December 31, 2019, the Group has financial instrument in categories of other liabilities category.

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

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVTPL 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.

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

As of December 31, 2019, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits, long-term bank loans and other liabilities are included in this category.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Reklasifikasi Aset Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Sejak 1 Januari 2020

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Sebelum 1 Januari 2020

Grup menerapkan pengukuran penurunan nilai aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, sebagai berikut:

Offsetting of Financial Instruments

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

Reclassification of Financial Assets

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

Impairment of Financial Assets

Since January 1, 2020

At each reporting date, the Company assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

Prior to January 1, 2020

The Group applies measurement for impairment of financial assets in accordance with PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, as follows:

(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.

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.

(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.

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) 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;

(2) 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;

- 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
- 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.

- 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
- 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.

(2) Liabilitas Keuangan

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

(2) Financial Liabilities

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

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.

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.

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.

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

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

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

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

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

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.

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.

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.

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.

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 ini, biaya direvisi, dan direalokasi.

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

Persediaan dari Hotel dan Lainnya

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

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.

Hotel and Others Inventories

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

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.

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.

l. 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.

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.

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.

l. 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.

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.

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.

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

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

m. Prepaid Expenses

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

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. 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.

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

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

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:

Tahun/Years

Bangunan
 Sarana pelengkap bangunan
 Perbaikan aset yang disewa
 Mesing-mesin
 Inventaris
 Kendaraan

20 – 30
 5
 5
 8
 4 – 8
 5

Buildings
 Building improvements
 Leasehold improvements
 Machinery
 Furniture and fixtures
 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.

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.

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.

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.

Aset Tetap Dalam Pembangunan

Construction in Progress

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.

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. 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.

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.

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.

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.

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

Sejak 1 Januari 2020

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'. Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau yang telah berubah, pada atau setelah 1 Januari 2020.

Sebagai penyewa

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

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

Since January 1, 2020

The Group has applied PSAK No. 73, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as operating lease. This policy is applied to contracts entered into or changed, on or after January 1, 2020.

As lessee

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

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

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

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

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

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

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

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

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

1. The Group has the right to operate the asset;
2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

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

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

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

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

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

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

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

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

Sewa jangka-pendek

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

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

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

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

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

Short-term leases

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

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

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

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

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

Lease modification

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

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

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

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

Sebagai pesewa

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

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

Sebelum 1 Januari 2020

Penentuan apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung unsur sewa adalah berdasarkan substansi kontrak pada tanggal awal sewa. Perjanjian tersebut ditelaah apakah pemenuhan atas perjanjian bergantung dari penggunaan aset tertentu atau aset, dan apakah perjanjian memberikan hak untuk menggunakan aset, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian.

Sewa dimana seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset secara signifikan berada pada pesewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Pembayaran sewa dalam sewa operasi dibebankan dalam laba rugi secara garis lurus selama masa sewa.

Sewa dimana Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat terkait dengan pemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Sewa pembiayaan dikapitalisasi pada awal masa sewa sebesar nilai yang lebih rendah antara nilai wajar aset sewaan dan nilai kini dari pembayaran sewa minimum.

As lessor

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

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

Prior to January 1, 2020

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date. The arrangement is assessed whether the fulfilment of the arrangement conveys a right to use the asset or assets, even if that right is not explicitly specified in the arrangement.

Leases in which a significant portion of the risks and rewards incidental to ownership retained by the lessor are classified as operating leases.

Payments made under operating leases are charged to profit or loss on a straight-line basis over the period of the lease.

Leases whereby the Group has substantially all the risks and rewards incidental to ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalized at the lease's commencement at the lower of the fair value of the leased assets and the present value of the minimum lease payments.

Setiap pembayaran sewa pembiayaan dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan kewajiban. Jumlah kewajiban sewa sewa, dikurangi beban keuangan, disajikan sebagai liabilitas jangka panjang. Unsur bunga sebagai biaya keuangan dibebankan laba rugi setiap periode selama masa sewa sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Aset tetap yang diperoleh melalui sewa pembiayaan disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya.

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.

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. Distribusi Dividen

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

t. 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.

Each finance lease payment is allocated between the finance and liability. The corresponding rental obligations, net of finance charges, are included in other long-term payables. The interest element of the finance cost is charged to the statements of profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period. The fixed asset acquired under finance leases is depreciated over the shorter of the useful life of the asset and the lease term.

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 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. Dividend Distribution

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

t. 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.

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.

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Sejak 1 Januari 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

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

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

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.

u. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Since January 1, 2020

Revenue from contracts with customers

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

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variable, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.

5. Pengakuan pendapatan Ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhi kewajiban pelaksanaan.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pelaksanaan atas penjualan unit apartemen, kondominium, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya dipenuhi pada suatu titik waktu pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.

3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where this are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

- a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to sell of the apartment, condominiums, shopping centers and other buildings of similar type is satisfied at a point in time when the control over the real estate inventories has been transferred to customers.

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

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.

Sebelum 1 Januari 2020

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

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.

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

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.

Prior to January 1, 2020

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.

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.

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;
- 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

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;
- 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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- 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.

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.

- 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.

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.

Pengakuan Beban

Sejak 1 Januari 2020

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

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.

Sebelum 1 Januari 2020

Beban dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya.

v. 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.

Expense Recognition

Since January 1, 2020

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

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.

Prior to January 1, 2020

Costs from contracts with customers are recognized when they are incurred.

v. 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.

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

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.

w. 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.

x. 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.

w. 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.

x. 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.

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.

y. Biaya Emisi Saham

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

z. Laba per Saham

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

aa. 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.

bb. 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.

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.

y. Stock Issuance Costs

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

z. 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.

aa. 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.

bb. 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.

cc. 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.

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.

cc. 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.

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. Mata Uang Fungsional

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

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 71 (sebelum 1 Januari 2020: PSAK No. 55). Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

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

Grup mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat. Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Sejak 1 Januari 2020

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal, serta mempertimbangkan informasi, termasuk informasi masa lalu, kondisi saat ini, dan informasi bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*), yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.

b. Functional Currency

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

c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 71 (prior to January 1, 2020: 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. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group measures all investments in equity securities financial assets at fair value. However, in limited circumstances cost may be an appropriate estimate of fair value. That may be the case if insufficient more recent information is available to measure fair value, where cost is the best estimate of fair value within the range.

e. Allowance for Impairment

Since January 1, 2020

At each financial position reporting date, the Group shall assess whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group shall use the change in the risk of a default over the expected life of the financial instrument. To make that assessment, the Group shall compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, including that which is forward-looking, that is available without undue cost or effort.

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

Sebelum 1 Januari 2020

Cadangan kerugian penurunan nilai dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya aset keuangan. 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).

Cadangan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.

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. Akun pinjaman yang diberikan dan piutang dihapusbukukan berdasarkan keputusan manajemen bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih atau direalisasi meskipun segala cara dan tindakan telah dilaksanakan. 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 tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

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

Prior to January 1, 2020

Allowance for impairment losses is maintained at a level considered adequate to provide for potentially uncollectible 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).

The level of allowance is based on past collection experience and other factors that may affect collectability such as the probability of insolvency or significant financial difficulties of the debtors or significant delay in payments.

If there is an objective evidence of impairment, timing and collectible amounts are estimated based on historical loss data. Allowance is provided on accounts specifically identified as impaired. Written off loans and receivables are based on management's decisions that the financial assets are uncollectible or cannot be realized in whatsoever actions have been taken. Evaluation of receivables to determine the total allowance to be provided is performed periodically during the year. Therefore, the timing and amount of allowance recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that have been used.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nilai tercatat aset keuangan Grup dalam kategori yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi tanggal 31 Desember 2020 (pinjaman diberikan dan piutang: 31 Desember 2019) adalah sebagai berikut:

The carrying value of the Group's financial instruments categorized as financial assets at amortized cost as of December 31, 2020 (loans and receivables: December 31, 2019) follows:

	2020	2019	
Kas dan setara kas	2.511.884.993.361	3.030.524.159.572	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek - deposito berjangka	236.982.388.657	194.026.045.052	Short-term investment - time deposits
Piutang usaha - bersih	28.402.553.813	55.231.252.194	Trade accounts receivable - net
Piutang lain-lain - bersih	13.591.016.560	283.391.538.949	Other accounts receivable - net
Jumlah	<u>2.790.860.952.391</u>	<u>3.563.172.995.767</u>	Total

f. **Komitmen Sewa**

f. **Lease Commitments**

Komitmen sewa pembiayaan – Grup sebagai penyewa

Finance lease commitments – Group as lessee

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

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

Komitmen sewa operasi – Grup sebagai pesewa

Operating lease commitments – Group as lessor

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

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

g. **Pajak Penghasilan**

g. **Income Taxes**

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

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

h. **Komponen Pembiayaan yang Signifikan**

h. **Significant Financing Component**

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan untuk penjualan persediaan real estat pada tahun 2020 memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories in 2020 have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the Group's average borrowing rate.

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 berdasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

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

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 2020 dan 2019 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 26.

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, 2020 and 2019 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 2020 dan 2019 masing-masing diungkapkan pada Catatan 14 dan 16.

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, 2020 and 2019 are set out in Notes 14 and 16, 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 these assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the results of Group's operations.

Nilai tercatat goodwill pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 diungkapkan pada Catatan 17.

The carrying amount of goodwill as of December 31, 2020 and 2019 is set out in Note 17.

e. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

e. Impairment of Non-Financial Assets

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

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

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 diungkapkan pada Catatan 13, 14, dan 16.

The carrying values of these assets as of December 31, 2020 and 2019 are set out in Notes 13, 14, and 16.

f. Imbalan Kerja Jangka Panjang

f. Long-term Employee Benefits

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 37 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.

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 37 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.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 37.

As of December 31, 2020 and 2019, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 37.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2020	2019	
Kas	2.880.646.258	3.012.368.000	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 43)			Related party (Note 43)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	6.729.487.969	8.270.593.775	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	146.476.271.556	97.926.739.045	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	21.026.529.063	21.232.890.772	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)	18.688.308.003	18.492.989.260	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	10.015.624.763	7.062.000.570	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)
PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)	8.452.254.456	366.408.739	PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.149.232.929	2.640.414.793	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	3.093.755.328	132.513.325	PT Bank UOB Indonesia (UOB)
PT Bank Mega Tbk (Mega)	1.552.317.209	642.124.690	PT Bank Mega Tbk (Mega)
PT Bank Permata Tbk (Permata)	1.354.610.036	3.707.440.058	PT Bank Permata Tbk (Permata)
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	1.310.860.443	378.357.326	PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)	1.009.629.270	116.902.906	PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	820.245.613	940.557.854	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	681.209.043	670.203.176	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
PT Bank DKI	72.552.500	41.850.000	PT Bank DKI
PT Bank Mizuho Indonesia (BMI)	-	130.474.075	PT Bank Mizuho Indonesia (BMI)
Jumlah	217.703.400.212	154.481.866.589	Subtotal
Sub jumlah - Rupiah	224.432.888.181	162.752.460.364	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 48)			U.S. Dollar (Note 48)
Pihak berelasi (Catatan 43)			Related party (Note 43)
BS	89.088.591	61.063.341	BS
Pihak ketiga			Third parties
Maybank	577.989.452	217.680.155	Maybank
OCBC NISP	6.424.828	7.235.331	OCBC NISP
BCA	-	239.555.099	BCA
BMI	-	476.804	BMI
Jumlah	584.414.280	464.947.389	Subtotal
Sub jumlah - Dolar Amerika Serikat	673.502.871	526.010.730	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Bank	225.106.391.052	163.278.471.094	Total - Cash in banks

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2020	2019	
Deposito Berjangka Rupiah			Time Deposits Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Mandiri Taspen	634.100.000.000	-	PT Bank Mandiri Taspen
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	509.020.000.000	1.428.640.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk (BRI Agro)	484.900.000.000	-	PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk (BRI Agro)
BTN	372.700.000.000	-	BTN
UOB	71.500.000.000	27.500.000.000	UOB
BM	70.175.000.000	4.800.000.000	BM
Panin	55.000.000.000	54.000.000.000	Panin
Maybank	49.500.000.000	49.000.000.000	Maybank
BCA	9.392.598.716	10.300.000.000	BCA
BDI	4.500.000.000	18.500.000.000	BDI
Permata	2.000.000.000	41.750.000.000	Permata
CIMB Niaga	1.510.000.000	1.510.000.000	CIMB Niaga
PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)	-	1.000.350.000.000	PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)
Mega	-	111.000.000.000	Mega
PT Bank Victoria International Tbk	-	21.100.000.000	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	-	5.000.000.000	PT Bank Mayapada International Tbk
Sub jumlah - Rupiah	<u>2.264.297.598.716</u>	<u>2.773.450.000.000</u>	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 48)			U.S. Dollar (Note 48)
Pihak ketiga			Third parties
Maybank	9.591.400.000	11.338.517.184	Maybank
BRI Agro	4.696.093.028	-	BRI Agro
Permata	2.326.224.246	2.265.643.225	Permata
Mega	2.059.330.000	389.228.000	Mega
BJB	927.310.061	879.626.505	BJB
Bukopin	-	75.910.305.564	Bukopin
Sub jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>19.600.357.335</u>	<u>90.783.320.478</u>	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Deposito berjangka	<u>2.283.897.956.051</u>	<u>2.864.233.320.478</u>	Total - Time deposits
Jumlah	<u>2.511.884.993.361</u>	<u>3.030.524.159.572</u>	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka:			Interest rates per annum of time deposits:
Rupiah	3,20% - 8,25%	3,10% - 9,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,50% - 3,00%	0,50% - 3,30%	U.S. Dollar

5. Investasi Jangka Pendek

Terdiri atas investasi dalam Rupiah, dengan rincian sebagai berikut:

	2020	2019
Pihak berelasi (Catatan 43)		
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi		
Reksa dana	-	2.000.000.000
Kenaikan nilai wajar yang belum direalisasi - bersih	-	12.600.875.882
Jumlah - bersih	-	14.600.875.882
Pihak ketiga		
Deposito berjangka	<u>236.982.388.657</u>	<u>194.026.045.052</u>
Jumlah	<u>236.982.388.657</u>	<u>208.626.920.934</u>

5. Short-term Investments

These consist of the following Rupiah denominated investments:

Related party (Note 43)
At fair value through profit or loss
Mutual fund
Unrealized gain on increase in fair value - net
Total - 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 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Reksa Dana Simas Satu

Pada tanggal 31 Desember 2019, PT Royal Oriental (RO) memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Simas Satu yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 43), dan Bank Kustodian PT Bank CIMB Niaga Tbk, dimana RO bertindak sebagai sponsor. Jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar 2.083.060,49 unit. Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 14.600.875.882. Pada tanggal 31 Desember 2019, bagian Perusahaan atas transaksi tersebut sebesar Rp 9.372.083.366, 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 30). Hasil investasi dalam satu tahun terakhir adalah sebesar 2,84% pada tahun 2019.

Pada tanggal 9 Maret 2020, RO menjual seluruh unit penyertaan dan mencatat kerugian sebesar Rp 1.644.494.601 yang disajikan pada akun "Kerugian direalisasi penjualan investasi" dalam laba rugi.

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

	2020	2019	
Saldo awal tahun	12.600.875.882	12.197.729.104	Balance at the beginning of the year
Penyesuaian atas penerapan PSAK No. 71	(12.600.875.882)	-	Impact of adoption of PSAK No. 71
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar reksadana	-	403.146.778	Unrealized gain on increase in fair value of mutual fund
Saldo akhir tahun	-	12.600.875.882	Balance at the end of the year

At fair value through profit or loss

Reksa Dana Simas Satu

As of December 31, 2019, PT Royal Oriental (RO) has investment in Reksa Dana Simas Satu, in which PT Sinarmas Asset Management, a related party (Note 43), acts as the investment manager, PT Bank CIMB Niaga Tbk as custodian and RO as sponsor to the placement. As of December 31, 2019, the investment in mutual fund has 2,083,060.49 units. As of December 31, 2019, the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 14,600,875,882. The Company's interest in this transaction as of December 31, 2019 amounted to Rp 9,372,083,366, 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 30). The annual return on this investment is 2.84% in 2019.

On March 9, 2020, RO sold all its investment and recognize loss amounting to Rp 1,644,494,601 presented as "Realized loss on sale of investments" in profit or loss.

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Deposito berjangka

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

	2020	2019
Pihak ketiga		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	82.566.488.067	59.385.570.938
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	58.750.593.846	38.370.104.097
PT Bank Permata Tbk	38.242.791.753	32.418.429.029
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	33.772.814.003	38.807.442.642
PT Bank OCBC NISP Tbk	7.302.423.699	7.152.079.970
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	6.511.019.122	11.560.537.825
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.515.531.855	1.389.196.313
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.678.569.826	2.303.036.226
PT Bank Central Asia Tbk	1.316.551.500	-
PT Bank UOB Indonesia	1.287.454.986	2.601.498.012
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	38.150.000	38.150.000
Jumlah	<u>236.982.388.657</u>	<u>194.026.045.052</u>
Suku bunga deposito berjangka per tahun	2,20% - 7,75%	3,20% - 9,25%

Time deposits

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

Third parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

6. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha terdiri dari:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi

	2020	2019
Pihak berelasi (Catatan 43)		
Sewa	5.434.900.403	11.869.579.265
Cadangan kerugian penurunan nilai	(214.772.507)	-
Jumlah - Bersih - pihak berelasi	<u>5.220.127.896</u>	<u>11.869.579.265</u>
Pihak ketiga		
Sewa	12.455.724.244	16.371.208.002
Kamar, makanan dan minuman dan lain-lain	11.126.831.745	14.578.086.611
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	1.232.211.369	10.015.544.217
Tanah, rumah tinggal dan ruko	112.544.165	2.396.834.099
Jumlah - pihak ketiga	<u>24.927.311.523</u>	<u>43.361.672.929</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.744.885.606)	-
Jumlah - Bersih - pihak ketiga	<u>23.182.425.917</u>	<u>43.361.672.929</u>
Jumlah	<u>28.402.553.813</u>	<u>55.231.252.194</u>

b. Berdasarkan Umur (Hari)

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

	2020	2019
Pihak berelasi (Catatan 43)		
Belum jatuh tempo	-	-
Jatuh tempo		
1 s.d 30 hari	2.193.946.019	4.406.176.202
31 s.d 60 hari	235.975.792	6.335.752.034
61 s.d 90 hari	7.251.968	1.109.800.829
91 s.d 120 hari	2.997.726.624	17.850.200
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	-	-
Jumlah	<u>5.434.900.403</u>	<u>11.869.579.265</u>

6. Trade Accounts Receivable

The details of trade accounts receivable follows:

a. By Nature of Transactions

Related parties (Note 43)
Rental
Allowance for impairment losses
Total - Net - related parties
Third parties
Rental
Room, food and beverages, and others
Land and buildings with strata title
Land, houses and shophouses
Total - third parties
Allowance for impairment losses
Total - Net - third parties

b. By Age

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

Related parties (Note 43)
Not past due
Past due
1 - 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
91 - 120 days
Past due and impaired
Subtotal

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2020	2019	
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	-	10.680.360.721	Not past due
Jatuh tempo			Past due
1 s.d 30 hari	6.433.169.371	23.014.570.127	1 - 30 days
31 s.d 60 hari	14.543.487.068	7.889.994.199	31 - 60 days
61 s.d 90 hari	152.455.758	1.269.966.312	61 - 90 days
91 s.d 120 hari	3.205.672.347	324.555.344	91 - 120 days
> 120 hari	592.526.979	182.226.226	> 120 days
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	-	-	Past due and impaired
Jumlah	<u>24.927.311.523</u>	<u>43.361.672.929</u>	Subtotal
Jumlah	30.362.211.926	55.231.252.194	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(1.959.658.113)</u>	-	Allowance for impairment
Jumlah - Bersih	<u>28.402.553.813</u>	<u>55.231.252.194</u>	Total - Net

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

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

	2020	
Saldo awal tahun	-	Balance at beginning of the year
Penambahan tahun berjalan	<u>1.959.658.113</u>	Addition during the year
Saldo akhir tahun	<u>1.959.658.113</u>	Balance at end of the year

Piutang usaha disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

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

	2020	2019	
Aset lancar			Current assets
Pihak berelasi (Catatan 43)	5.220.127.896	11.869.579.265	Related parties (Note 43)
Pihak ketiga	23.177.249.691	43.356.496.703	Third parties
Aset tidak lancar			Noncurrent assets
Pihak ketiga	<u>5.176.226</u>	<u>5.176.226</u>	Third parties
Jumlah	<u>28.402.553.813</u>	<u>55.231.252.194</u>	Total

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspektasian pada tanggal 31 Desember 2020 yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71 on December 31, 2020, which permits the use of the lifetime expected loss provision for all trade accounts receivable. To measure the expected credit losses, trade accounts receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2020 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 karena manajemen berpendapat bahwa semua piutang tersebut dapat tertagih.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2020 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

No allowance for impairment was provided as of December 31, 2019 as management believes that all such receivables are collectible.

7. Piutang Lain-Lain

Pada tanggal 31 Desember 2020, akun ini terdiri dari piutang bunga atas deposito berjangka dan jasa pemeliharaan. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2019, akun ini terdiri dari piutang pihak berelasi non-usaha dari PT Itomas Kembangan Perdana, ventura bersama, dan PT Keikyu Itomas Indonesia, entitas asosiasi, (Catatan 43), serta piutang atas bunga pinjaman, deposito berjangka dan jasa pemeliharaan.

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

	2020	
Saldo awal tahun	-	Balance at beginning of the year
Penambahan tahun berjalan	396.578.205	Addition during the year
Saldo akhir tahun	396.578.205	Balance at end of the year

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2020 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 karena manajemen berpendapat bahwa semua piutang tersebut dapat tertagih.

7. Other Accounts Receivable

As of December 31, 2020, this account consists mainly of interest receivable from time deposits and receivables related to maintenance services. While as of December 31, 2019, this account consists mainly of non-trade receivable from PT Itomas Kembangan Perdana, a joint venture, and PT Keikyu Itomas Indonesia, an associate, (Note 43), interest receivable from loan, time deposits and receivables related to maintenance services.

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

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2020 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

No allowance for impairment was provided as of December 31, 2019 as management believes that all such receivables are collectible.

8. Persediaan

	2020	2019	
Persediaan real estat - bersih	2.946.109.174.077	2.814.447.880.096	Real estate inventories - net
Persediaan dari hotel dan lainnya	606.057.033	2.051.166.680	Hotel and others inventories
Jumlah	2.946.715.231.110	2.816.499.046.776	Total

8. Inventories

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

a. Persediaan Real Estat

	2020	2019
Tanah dan bangunan yang siap dijual:		
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601
Grand Wisata	116.065.784.495	168.442.703.664
Mangga Dua	93.540.699.700	93.540.699.700
ITC Depok	87.189.449.907	87.189.449.907
ITC Mangga Dua	53.374.372.001	53.374.372.001
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298
Roxy Mas	43.860.144.594	43.860.144.594
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342
Duta Mas Fatmawati	14.193.543.561	14.193.543.561
Kota Wisata	10.940.268.527	10.495.388.854
Kota Bunga	5.898.725.233	5.898.725.233
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000
Banjar Wijaya	3.205.512.497	3.219.925.415
Graha Cempaka Mas	2.845.392.132	2.845.392.132
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405	1.083.342.405
Taman Permata Buana	316.989.733	316.989.733
Mangga Dua Center	199.778.090	199.778.090
Legenda Wisata	169.133.327	1.828.712.575
South Gate	-	371.099.508.360
Jumlah	<u>620.701.442.443</u>	<u>1.045.406.982.465</u>
Bangunan yang sedang dikonstruksi:		
South Gate	809.452.568.325	281.388.127.827
Klaska Residence	274.935.524.797	158.875.000.229
Kota Wisata	96.886.926.762	124.155.205.338
Banjar Wijaya	90.054.247.187	108.185.838.606
Legenda Wisata	16.760.784.141	14.874.043.066
Grand Wisata	11.585.371.653	2.686.145.986
Jumlah	<u>1.299.675.422.865</u>	<u>690.164.361.052</u>
Tanah yang sedang dikembangkan:		
Kota Wisata	372.370.441.797	409.130.438.338
Grand Wisata	249.608.077.518	194.696.813.920
Legenda Wisata	116.679.575.617	121.838.278.205
Banjar Wijaya	104.976.943.209	139.779.870.109
South Gate	82.573.439.808	86.133.862.610
Taman Permata Buana	50.783.100.982	67.940.453.829
Kota Bunga	34.580.905.087	34.580.905.087
Klaska Residence	21.354.983.128	35.485.516.496
Jumlah	<u>1.032.927.467.146</u>	<u>1.089.586.138.594</u>
Jumlah	2.953.304.332.454	2.825.157.482.111
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	<u>(7.195.158.377)</u>	<u>(10.709.602.015)</u>
Jumlah - Bersih	<u>2.946.109.174.077</u>	<u>2.814.447.880.096</u>

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Saldo awal	10.709.602.015	14.059.897.177
Pemulihan	<u>(3.514.443.638)</u>	<u>(3.350.295.162)</u>
Saldo akhir	<u>7.195.158.377</u>	<u>10.709.602.015</u>

a. Real Estate Inventories

Land and buildings ready for sale:
Mega ITC Cempaka Mas
Grand Wisata
Mangga Dua
ITC Depok
ITC Mangga Dua
Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
Roxy Mas
Harco Mas
Duta Mas Fatmawati
Kota Wisata
Kota Bunga
Juanda
Banjar Wijaya
Graha Cempaka Mas
Wisma Eka Jiwa
Taman Permata Buana
Mangga Dua Center
Legenda Wisata
South Gate
Subtotal

Buildings under construction:
South Gate
Klaska Residence
Kota Wisata
Banjar Wijaya
Legenda Wisata
Grand Wisata
Subtotal

Land under development:
Kota Wisata
Grand Wisata
Legenda Wisata
Banjar Wijaya
South Gate
Taman Permata Buana
Kota Bunga
Klaska Residence
Subtotal

Total
Allowance for decline in value of real estate inventories

Total - Net

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(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:

	2020	2019	
Saldo awal	1.045.406.982.465	674.818.070.536	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	286.937.751.600	868.207.836.557	Additions during the year
Reklasifikasi	(378.371.135.610)	(3.796.271.889)	Reclassification
Pengurangan selama tahun berjalan	(333.272.156.012)	(493.822.652.739)	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>620.701.442.443</u>	<u>1.045.406.982.465</u>	Ending balance

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

Movements of buildings under construction follows:

	2020	2019	
Saldo awal	690.164.361.052	659.628.170.559	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	494.741.957.648	639.045.718.562	Additions during the year
Reklasifikasi	260.396.408.974	(15.639.355.287)	Reclassification
Pengurangan selama tahun berjalan	(145.627.304.809)	(592.870.172.782)	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>1.299.675.422.865</u>	<u>690.164.361.052</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:

	2020		2019		
	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	809.452.568.325	81	281.388.127.827	57	South Gate
Klaska Residence	274.935.524.797	57	158.875.000.229	34	Klaska Residence
Kota Wisata	96.886.926.762	88	124.155.205.338	79	Kota Wisata
Banjar Wijaya	90.054.247.187	33	108.185.838.606	95	Banjar Wijaya
Legenda Wisata	16.760.784.141	33	14.874.043.066	71	Legenda Wisata
Grand Wisata	<u>11.585.371.653</u>	99	<u>2.686.145.986</u>	99	Grand Wisata
Jumlah	<u>1.299.675.422.865</u>		<u>690.164.361.052</u>		Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land under development follows:

	2020	2019	
Saldo awal	1.089.586.138.594	1.112.981.506.336	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	78.009.343.961	264.158.100.952	Additions during the year
Reklasifikasi	(14.683.543.140)	(7.239.270.000)	Reclassification
Pengurangan selama tahun berjalan	(119.984.472.269)	(280.314.198.694)	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>1.032.927.467.146</u>	<u>1.089.586.138.594</u>	Ending balance

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(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 24).

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada proyek South Gate, Banjar Wijaya, Klaska Residence, Kota Wisata dan Legenda Wisata adalah pada tahun 2021, sedangkan pada proyek Grand Wisata adalah 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 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar 5,82% dan 27,22% dari jumlah persediaan.

Reklasifikasi pada tahun 2020 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 87.662.945.064 dan Rp 38.219.209.422 ke properti investasi (Catatan 16). Sedangkan reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual ke beban lain-lain (Catatan 40) 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 16) sebesar Rp 7.239.270.000.

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 2020 dan 2019, 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 24).

Buildings under construction in projects South Gate, Banjar Wijaya, Klaska Residence, Kota Wisata and Legenda Wisata is expected to be completed in 2021, while in project 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 2020 and 2019, represents 5.82% and 27.22%, as of December 31, 2020 and 2019, respectively, of the total inventories.

Reclassification in 2020 represents reclassification from building under construction and land under development to investment properties amounting to Rp 87,662,945,064 and Rp 38,219,209,422, respectively (Note 16). While reclassification in 2019 represents reclassification from land and buildings ready for sale to other expenses (Note 40) 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 16) amounting to Rp 7,239,270,000.

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, 2020 and 2019, 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 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(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 43), PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur (ABSA) dan PT BRI Asuransi Indonesia, pihak ketiga, dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 1.263.328.337.446 dan US\$ 388.615.189 pada tanggal 31 Desember 2020 dan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 43), dan ABSA, pihak ketiga, dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 464.998.498.709 dan US\$ 385.939.816 pada tanggal 31 Desember 2019. Jumlah pertanggungan merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi properti investasi (Catatan 16). Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungan.

The real estate inventories are insured against fire and other possible losses with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 43), PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur (ABSA) and PT BRI Asuransi Indonesia, third parties, for a sum of Rp 1,263,328,337,446 and US\$ 388,615,189 as of December 31, 2020 and with ASM, a related party (Note 43), and ABSA, a third party, for a sum of Rp 464,998,498,709 and US\$ 385,939,816 as of December 31, 2019. The insurance coverage includes that for investment properties (Note 16). Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

b. Persediaan dari Hotel dan Lainnya

	2020
Perlengkapan	261.450.988
Minuman	40.338.002
Makanan	-
Lain-lain	304.268.043
Jumlah	606.057.033

b. Hotel and Others Inventories

	2019
Supplies	1.355.157.105
Beverages	188.786.133
Food	332.016.908
Others	175.206.534
Total	2.051.166.680

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan hotel dan lainnya tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Management believes that the carrying amounts of the hotel and others inventories do not exceed the net realizable values as of December 31, 2020 and 2019.

9. Uang Muka

	2020
Pembelian tanah	56.706.728.325
Promosi	5.566.867.513
Biaya pengembangan tanah	3.368.148.791
Perijinan	478.667.894
Properti investasi	21.183.700
Lain-lain	5.923.919.736
Jumlah	72.065.515.959

9. Advances

	2019
Land acquisition	90.910.286.730
Promotion	736.436.817
Development expenses	3.233.825.931
Permit	2.594.272.859
Investment properties	4.425.216.728
Others	3.189.408.217
Total	105.089.447.282

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

10. Pajak Dibayar Dimuka

	2020	2019	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4 ayat 2			Article 4 paragraph 2
(6% dan 10%) (Catatan 41)	68.392.990.710	59.014.383.735	(6% and 10%) (Note 41)
Pasal 4 ayat 2			Article 4 paragraph 2
(2,5% dan 5%) (Catatan 41)	45.254.331.081	38.757.345.800	(2.5% and 5%) (Note 41)
Pasal 21	23.022.777	-	Article 21
Pasal 23	396.084.348	14.961.686	Article 23
Pasal 25	699.945.782	-	Article 25
Pasal 29 (Catatan 41)	13.402.145.700	13.402.145.700	Article 29 (Note 41)
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	129.011.511.120	111.456.385.145	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>257.180.031.518</u>	<u>222.645.222.066</u>	Total

11. Biaya Dibayar Dimuka

	2020	2019	
Beban dari kontrak dengan pelanggan	10.300.015.759	-	Costs from contracts with customers
Program kepemilikan kendaraan	25.824.999	1.435.313.473	Car ownership program
Asuransi	428.217	19.203.508	Insurance
Lain-lain	1.544.412.753	4.098.812.284	Others
Jumlah	<u>11.870.681.728</u>	<u>5.553.329.265</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2020, beban dari kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai beban penjualan.

As of December 31, 2020, costs from contracts with customers consists of sales commission. Such will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customers. The amortization recognized from cost to obtain contracts was recorded as selling expenses.

Mutasi dari beban kontrak dengan pelanggan adalah sebagai berikut:

The movement of costs from contracts with customers is as follows:

	2020	
Saldo awal 1 Januari 2020	-	Beginning balance January 1, 2020
Penambahan tahun berjalan	19.267.629.829	Addition during the year
Amortisasi sebagai beban	(8.967.614.070)	Amortized as expense
Jumlah	<u>10.300.015.759</u>	Total

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Prepaid expenses are presented in the consolidated financial statements as:

	2020	2019	
Aset lancar	7.032.788.161	2.983.033.453	Current assets
Aset tidak lancar	4.837.893.567	2.570.295.812	Noncurrent assets
Jumlah	<u>11.870.681.728</u>	<u>5.553.329.265</u>	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

12. Investasi dalam Saham

12. Investments in Shares

	2020	2019	
Asosiasi	368.548.280.851	339.573.873.119	Associates
Ventura bersama	249.861.120.983	43.155.322.554	Joint ventures
Jumlah	618.409.401.834	382.729.195.673	Total

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Details of Group's associates and joint ventures as of December 31, 2020 and 2019 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
		%		
		2020	2019	
Asosiasi/Associates				
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50,00	50,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Citraagung Tirta Jatim	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Kota Wisata	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Duta Wisata	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Binamaju Mitra Sejati	Indonesia	25,50	25,50	Perumahan/Real estate
PT Keikyu Itomas Indonesia	Indonesia	10,00	10,00	Perumahan/Real estate
PT Bumi Paramudita Mas	Indonesia	0,01	0,01	Belum beroperasi komersial/no commercial operation
Ventura Bersama/Joint Ventures				
PT Itomas Kembangan Perdana	Indonesia	57,34	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	30,00	Perumahan/Real estate

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	Dampak Penerapan Awal PSAK No. 72/ Impact of Initial Adoption of PSAK No. 72	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020				Nilai Penyertaan Akhir Tahun/ Carrying Value of Investments at the End of the Year
				Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Penambahan Penyertaan/ Addition on Investments	Ekuitas pada Laba (Rugi) Bersih/ Share in Net Profit (Loss)	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	
PT Matra Olahcipta	50,00	68.471.751.269	-	-	-	(53.458.539)	129.951.125	68.548.243.855
PT Citraagung Tirta Jatim	40,00	9.109.601.652	-	(8.000.000.000)	-	3.626.523.633	55.132.963	4.791.258.248
PT Sahabat Kota Wisata	40,00	133.938.917.410	2.873.450.000	-	-	3.674.482.265	-	140.486.849.675
PT Sahabat Duta Wisata	40,00	36.854.934.919	1.810.202.500	-	-	917.548.166	-	39.582.685.585
PT Binamaju Mitra Sejati	25,50	75.747.921.226	(740.654.152)	(21.675.000.000)	-	3.458.989.925	38.594.596	56.829.851.595
PT Keikyu Itomas Indonesia	10,00	15.450.745.643	(147.890.642)	-	44.046.504.000	(1.039.967.887)	-	58.309.391.114
PT Bumi Paramudita Mas	0,01	1.000	-	-	-	(221)	-	779
Jumlah/Total		339.573.873.119	3.795.107.706	(29.675.000.000)	44.046.504.000	10.584.117.342	223.678.684	368.548.280.851

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nama Entitas/ Name of Companies	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Penyertaan Awal Tahun/ Carrying Value of Investments at the Beginning of the Year	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Perubahan Selama Tahun 2019/ Changes during 2019				Nilai Penyertaan Akhir Tahun/ Carrying Value of Investments at the End of the Year
				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)	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	
PT Matra Olahcipta	50,00	64.949.855.904	-	-	-	3.532.520.228	(10.624.863)	68.471.751.269
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 Keliky Itomas Indonesia	10,00	16.509.013.705	-	-	-	(1.058.268.062)	-	15.450.745.643
PT Bumi Paramudita Mas	0,01	1.000	-	-	-	-	-	1.000
Jumlah/ Total		363.612.098.494	(22.300.000.000)	(135.399.505.558)	100.000.000.000	33.760.113.139	(98.832.956)	339.573.873.119

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

Pada tahun 2020 dan 2019, CTJ membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 20.000.000.000 atau setara dengan Rp 20.000.000 per saham dan Rp 17.500.000.000 atau setara dengan Rp 17.500.000 per saham. Bagian perusahaan atas pembagian dividen tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 8.000.000.000 dan Rp 7.000.000.000.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

Pada tahun 2020 dan 2019, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 85.000.000.000 atau setara dengan Rp 42.500 per lembar saham dan Rp 60.000.000.000 atau setara dengan Rp 30.000 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 21.675.000.000 dan Rp 15.300.000.000.

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

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 Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

In 2020 and 2019, CTJ agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 20,000,000,000 or equivalent to Rp 20,000,000 per share and Rp 17,500,000,000 or equivalent to Rp 17,500,000 per share. The share of the Company on this dividend amounted to Rp 8,000,000,000 and Rp 7,000,000,000, respectively.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

In 2020 and 2019, BMS agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 85,000,000,000 or equivalent to Rp 42,500 per share and Rp 60,000,000,000 or equivalent to Rp 30,000 per share, respectively. The share of the Company on this cash dividends amounted to Rp 21,675,000,000 and Rp 15,300,000,000, respectively.

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

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)

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%.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham KII yang didokumentasikan dalam Akta No. 23 tanggal 19 Oktober 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar dari Rp 547.151.219.000 menjadi Rp 610.446.869.000 terbagi atas 17.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 10.000.000 per lembar saham dan 72.717 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 6.057.000 per lembar saham, dan menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 547.151.219.000 terdiri dari 17.000 saham Seri A dan 62.267 saham Seri B menjadi Rp 610.446.869.000 terdiri dari 17.000 saham Seri A dan 72.717 saham Seri B. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-0071585.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 20 Oktober 2020.

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%.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of KII which documented on Notarial Deed No. 23 dated October 19, 2020 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its authorized capital stock from Rp 547,151,219,000 into Rp 610,446,869,000 consisting of 17,000 Series A shares with a nominal value of Rp 10,000,000 per share and 72,717 Series B shares with a nominal value of Rp 6,057,000 per share, and increase its issued and paid-up capital from Rp 547,151,219,000 consisting of 17,000 Series A shares and 62,267 Series B shares to Rp 610,446,869,000 consisting of 17,000 Series A shares and 72,717 Series B shares. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders. These changes was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decision Letter No. AHU-0071585.AH.01.02.Year 2020 dated October 20, 2020.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham KII yang didokumentasikan dalam Akta No. 4 tanggal 8 Oktober 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar dari Rp 170.000.000.000 menjadi Rp 547.151.219.000 terbagi atas 17.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 10.000.000 per lembar saham dan 62.267 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 6.057.000 per lembar saham, dan menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 170.000.000.000 terdiri dari 17.000 saham Seri A menjadi Rp 547.151.219.000 terdiri dari 17.000 saham Seri A dan 62.267 saham Seri B yang disetor penuh oleh pemegang saham melalui konversi utang pemegang saham. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-0069385.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 8 Oktober 2020.

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

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

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of KII which documented on Notarial Deed No. 4 dated October 8, 2020 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its authorized capital from Rp 170,000,000,000 to Rp 547,151,219,000 consisting of 17,000 Series A shares with a nominal value of Rp 10,000,000 per share and 62,267 Series B shares with a nominal value of Rp 6,057,000 per share, and agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 170,000,000,000 consisting of 17,000 Series A shares to Rp 547,151,219,000 consisting of 17,000 Series A shares and 62,267 Series B shares which have been fully paid by the stockholders through conversion of due to stockholders. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders. These changes was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decision Letter No. AHU-0069385.AH.01.02.Year 2020 dated October 8, 2020.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of associates as of December 31, 2020 and 2019.

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

	2020						
	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Kelkyu Itomas Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Sahabat Duta Wisata	PT Bumi Paramudita Mas
Aset/Assets							
Lancar/Current	151.331.439.842	64.267.080.183	146.064.912.683	532.329.488.552	184.653.517.235	54.003.991.115	473.555.080
Tidak lancar/Noncurrent	3.682.574.095	183.284.284.358	88.720.130.272	86.245.224.044	339.767.674.309	199.208.002.383	101.640.806.119
Jumlah/Total	155.014.013.937	247.551.364.541	234.785.042.955	618.574.712.596	524.421.191.544	253.211.993.498	102.114.361.199
Liabilitas/Liabilities							
Jangka pendek/Current	10.304.525.048	37.764.543.250	35.544.948.626	3.387.242.439	634.687.997	35.056.250	23.845.000
Jangka panjang/Noncurrent	8.430.353.980	197.808.675.672	5.311.154.225	32.093.559.017	-	-	-
Jumlah/Total	18.734.879.028	235.573.218.922	40.856.102.851	35.480.801.456	634.687.997	35.056.250	23.845.000
Pendapatan/Revenue	11.029.451.066	73.984.865.520	1.504.155.565	-	-	-	-
Beban/Expenses	5.245.504.681	67.816.609.196	5.230.886.393	5.472.285.164	665.984.571	15.000.000	341.288.582
Labas (rugi) bersih/ Net profit (loss)	(106.917.077)	9.066.309.081	13.564.666.377	(10.381.507.873)	9.186.205.662	2.293.870.415	318.425.725

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2019						
	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Keikyū Itomas Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Sahabat Duta Wisata	PT Bumi Paramudita Mas
<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	786.193.292
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	-	101.630.895.105
<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>	<u>102.417.088.397</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	17.883.297
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>	<u>17.883.297</u>
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	16.680.710.958	96.868.904.166	16.824.845.494	-	-	-	-
Beban/ <i>Expenses</i>	6.971.360.662	81.445.257.745	9.017.571.714	7.657.913.436	198.118.350	100.000.000	343.264.146
Laba (rugi) bersih/ <i>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>	<u>(265.279.639)</u>

b. Ventura Bersama

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Saldo awal	43.155.322.554	13.593.760.303
Dampak penerapan awal PSAK No. 72 pada ventura bersama	(10.449.860.006)	-
Biaya perolehan investasi	-	99.000.000.000
Penambahan penyertaan	241.101.718.000	-
Keuntungan direalisasi dari transaksi dengan Ventura Bersama	-	6.873.316.282
Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan Ventura Bersama	-	(70.639.466.764)
Ekuitas pada rugi bersih tahun berjalan	(21.940.368.783)	(3.286.512.036)
Ekuitas pada penghasilan komprehensif lain	(5.690.782)	14.224.769
Dividen	(2.000.000.000)	(2.400.000.000)
Saldo akhir	<u>249.861.120.983</u>	<u>43.155.322.554</u>

b. Joint Ventures

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

Beginning balance
Impact of initial adoption of PSAK No. 72 by joint venture
Cost of investment
Additional investments
Realized gain on transactions with the Joint Venture
Unrealized gain on transactions with the Joint Venture
Share in net losses during the year
Share in other comprehensive income
Dividends
Ending balance

PT Duti Diamond Development (DDD)

Pada tanggal 20 September 2019, Perusahaan dan PT Diamond Development Indonesia, pihak ketiga, mendirikan 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.

PT Duti Diamond Development (DDD)

On September 20, 2019, the Company and PT Diamond Development Indonesia, a third party, established 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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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%.

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham IKP yang didokumentasikan dalam Akta No. 6 tanggal 15 Desember 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar dari Rp 800.000.000.000 menjadi Rp 800.002.970.000 terbagi atas 30.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 10.000.000 per lembar saham dan 85.705 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 5.834.000 per lembar saham, dan menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 300.000.000.000 terdiri dari 30.000 saham Seri A menjadi Rp 687.348.430.000 terdiri dari 30.000 saham seri A dan 66.395 saham seri B yang disetor penuh oleh pemegang saham melalui konversi utang pemegang saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, pada IKP dari 51,00% menjadi 57,34%. Atas perubahan tersebut, KPD membukukan kerugian sebesar Rp 7.016.891.936 yang dicatat dan dibukukan pada akun "Ekuitas Pada Laba (Rugi) Bersih dari Investasi dalam Saham" pada laba rugi. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-0085196.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 22 Desember 2020.

Pada tahun 2019, KPD, entitas anak, mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada IKP, ventura bersama, sebesar Rp 6.873.316.282.

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%.

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of IKP which documented on Notarial Deed No. 6 dated December 15, 2020 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its authorized capital from Rp 800,000,000,000 to Rp 800,002,970,000 consisting of 30,000 Series A shares with a nominal value of Rp 10,000,000 per share and 85,705 Series B shares with a nominal value of Rp 5,834,000 per share, and agreed to increase it issued and paid-up capital from Rp 300,000,000,000 consisting of 30,000 Series A share to Rp 687,348,430,000 consisting of 30,000 Series A shares and 66,395 Series B shares which have been fully paid by the stockholders through conversion of due to stockholders. This transaction increased the ownership interest of PT Kembangan Permai Development (KPD), a subsidiary, in IKP from 51.00% to 57.34% which is equivalent to Rp 7,016,891,936 which was recorded under "Share in Net Income (Loss) of Investees" account in profit or loss. These changes was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decision Letter No. AHU-0085196.AH.01.02.Year 2020 dated December 22, 2020.

In 2019, KPD, a subsidiary, recorded realized gain from land sold to IKP, a joint venture, amounting to Rp 6,873,316,282.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua
(BKS-PP)

Pada tahun 2020 dan 2019, BKS-PP membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 6.000.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini masing-masing adalah sebesar Rp 2.000.000.000 dan Rp 2.400.000.000.

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

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

	2020	2019
Aset		
Lancar - kas dan setara kas	58.058.891.112	78.364.187.187
Lancar (tidak termasuk kas dan setara kas)	1.037.417.317.722	722.082.507.469
Tidak lancar	26.876.854.710	280.499.200.739
Jumlah	1.122.353.063.544	1.080.945.895.395
Liabilitas		
Jangka pendek - utang usaha, utang lain-lain dan provisi	19.887.133.175	7.771.485.300
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha, utang lain-lain dan provisi)	122.983.944.944	461.823.318.726
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha, utang lain-lain dan provisi)	74.628.334.310	47.064.316.918
Jumlah	217.499.412.429	516.659.120.944
Jumlah ekuitas	904.853.651.115	564.286.774.451
Pendapatan	6.798.042.348	43.568.036.683
Penyusutan dan amortisasi	(3.123.476.355)	(3.440.411.082)
Pendapatan bunga	3.579.473.274	1.845.828.218
Rugi sebelum pajak	(23.029.371.707)	(5.231.177.747)
Beban pajak	-	-
Rugi tahun berjalan	(23.029.371.707)	(5.231.177.747)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(9.925.229)	27.891.704
Jumlah rugi komprehensif	(23.039.296.936)	(5.203.286.043)

BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua
(BKS-PP)

In 2020 and 2019, BKS-PP agreed to distribute dividends to stockholders amounting to Rp 5,000,000,000 and Rp 6,000,000,000, respectively. The share of the Company, a stockholder, on this profit amounted to Rp 2,000,000,000 and Rp 2,400,000,000, respectively.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of joint ventures as of December 31, 2020 and 2019.

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

Assets
Current - Cash and cash equivalents
Current (excluding cash and cash equivalents)
Noncurrent
Total
Liabilities
Current - Trade and other accounts payable and provision
Current (excluding trade and other accounts payable and provision)
Noncurrent (excluding trade and other accounts payable and provision)
Total
Total equity
Revenues
Depreciation and amortization
Interest income
Loss before tax
Tax expense
Loss for the year
Other comprehensive income (loss)
Total comprehensive loss

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(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:

13. Land for Development

This account consists of:

Nama Proyek/ <i>Name of Project</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	2020		2019	
		Luas Tanah/ <i>Land Area</i> m2/sqm	Jumlah/ <i>Amount</i>	Luas Tanah/ <i>Land Area</i> m2/sqm	Jumlah/ <i>Amount</i>
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.352.954	1.403.713.934.161	4.312.954	1.353.687.777.881
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	176.205	1.252.616.967.086	174.587	1.164.666.307.320
Grand Wisata	Bekasi	4.888.957	700.648.332.797	4.999.854	702.373.757.511
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	795.474	664.801.909.585	793.913	659.635.806.321
Cibubur *	Cibubur, Jawa Barat	1.642.930	300.261.861.547	1.640.821	297.779.167.547
Bekasi *	Bekasi	844.892	117.103.758.978	844.244	115.840.998.978
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	25.603	21.167.834.434	2.548	6.937.301.066
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/and Desa Batulawang	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168
Jumlah/ Total		12.791.730	4.468.341.652.756	12.833.636	4.308.948.170.792

* 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:

Movements in land for development account follows:

	2020	2019	
Saldo awal	4.308.948.170.792	4.426.474.122.024	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	191.488.828.652	118.553.631.324	Additions during the year
Reklasifikasi	-	(28.618.244.449)	Reclassification
Pengurangan selama tahun berjalan	(32.095.346.688)	(207.461.338.107)	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>4.468.341.652.756</u>	<u>4.308.948.170.792</u>	Ending balance

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 28.618.244.449 (Catatan 16). 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 16). Reclassification was due to change in intended usage of these asset.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh tanah yang belum dikembangkan adalah atas nama Grup.

As of December 31, 2020 and 2019, all of the land for development are under the name of the Group.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2020 and 2019.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

14. Aset Tetap

14. Property and Equipment

	Perubahan Selama Tahun 2020/ Changes during 2020				
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
<u>Biaya perolehan:</u>					<u>At cost:</u>
Kepemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	43.915.028.729	-	-	43.915.028.729	Land
Bangunan	470.855.674.791	-	-	470.855.674.791	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5.006.581.368	-	-	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	211.506.453.543	2.745.490.123	(654.494.405)	213.597.449.261	Furniture and fixtures
Kendaraan	40.164.447.285	-	(2.125.474.576)	38.038.972.709	Transportation equipment
Jumlah	870.751.136.055	2.745.490.123	(2.779.968.981)	870.716.657.197	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	94.994.167	-	-	94.994.167	Construction in progress
Jumlah	870.846.130.222	2.745.490.123	(2.779.968.981)	870.811.651.364	Total
<u>Akumulasi penyusutan dan amortisasi:</u>					<u>Accumulated depreciation and amortization:</u>
Kepemilikan langsung					Direct acquisitions
Bangunan	276.431.918.327	12.064.804.352	-	288.496.722.679	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	4.972.235.152	7.291.911	-	4.979.527.063	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	59.953.699.430	12.254.412.284	-	72.208.111.714	Machinery
Inventaris	190.278.329.746	8.206.116.083	(431.546.094)	198.052.899.735	Furniture and fixtures
Kendaraan	32.935.148.310	2.380.995.786	(2.125.474.576)	33.190.669.520	Transportation equipment
Jumlah	566.110.274.070	34.913.620.416	(2.557.020.670)	598.466.873.816	Subtotal
Nilai Tercatat	304.735.856.152			272.344.777.548	Net Carrying Value

	Perubahan Selama Tahun 2019/ Changes during 2019				
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2019/ December 31, 2019
<u>Biaya perolehan:</u>					<u>At cost:</u>
Kepemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	43.915.028.729	-	-	-	43.915.028.729
Bangunan	455.216.319.504	-	-	15.639.355.287	470.855.674.791
Sarana pelengkap bangunan	5.000.981.368	5.600.000	-	-	5.006.581.368
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105
Mesin-mesin	97.764.007.234	-	-	-	97.764.007.234
Inventaris	205.097.463.423	6.425.565.120	(16.575.000)	-	211.506.453.543
Kendaraan	40.453.744.834	2.006.263.636	(2.295.561.185)	-	40.164.447.285
Jumlah	848.986.488.197	8.437.428.756	(2.312.136.185)	15.639.355.287	870.751.136.055
Aset tetap dalam pembangunan	-	94.994.167	-	-	94.994.167
Jumlah	848.986.488.197	8.532.422.923	(2.312.136.185)	15.639.355.287	870.846.130.222
<u>Akumulasi penyusutan dan amortisasi:</u>					<u>Accumulated depreciation and amortization:</u>
Bangunan	264.343.663.086	12.088.255.241	-	-	276.431.918.327
Sarana pelengkap bangunan	4.947.476.625	24.758.527	-	-	4.972.235.152
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105
Mesin-mesin	47.699.287.148	12.254.412.282	-	-	59.953.699.430
Inventaris	181.073.311.754	9.221.592.992	(16.575.000)	-	190.278.329.746
Kendaraan	32.217.510.035	2.821.011.960	(2.103.373.685)	-	32.935.148.310
Jumlah	531.820.191.753	36.410.031.002	(2.119.948.685)	-	566.110.274.070
Nilai Tercatat	317.166.296.444				304.735.856.152

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pembebanan penyusutan dan amortisasi adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Beban pokok penjualan (Catatan 35)	16.924.875.151	16.924.875.149
Beban umum dan administrasi (Catatan 36b)	16.607.340.589	18.204.212.248
Lain-lain - Bersih	1.381.404.676	1.280.943.605
Jumlah	34.913.620.416	36.410.031.002

Pengurangan selama tahun 2020 dan 2019 termasuk penjualan kendaraan dengan rincian sebagai berikut:

	2020	2019
Harga jual	676.684.136	520.972.773
Nilai tercatat	-	192.187.500
Keuntungan atas penjualan	676.684.136	328.785.273

Pada tahun 2020, terdapat penghapusan inventaris kantor dengan nilai tercatat sebesar Rp 222.948.311 dibukukan sebagai bagian dari "Penghasilan (beban) lain – lain" dalam laba rugi.

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.

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

	2020 dan/and 2019
Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan	31.705.471.994
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta	11.513.862.855
Taman Permata Buana, Jakarta	695.693.880
Jumlah	43.915.028.729

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.

Depreciation and amortization expense are allocated as follows:

Cost of revenues (Note 35)
General and administrative expenses (Note 36b)
Others - Net

Total

Deductions in 2020 and 2019 include the sale of transportation equipment with details as follows:

Selling price
Net carrying value
Gain on sale

In 2020, there were written-off of furniture and fixture with net carrying value of Rp 222,948,311, which was recorded as part of "Other income (expenses)" in profit or loss.

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.

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

Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta

Total

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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 43), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 205.247.579.951 dan US\$ 73.440.142 dan Rp 1.205.297.651.517 dan US\$ 73.488.842. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Property and equipment, except land, are insured against risks of fire, damages, theft and other possible risks. As of December 31, 2020 and 2019, these assets are insured with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 43), for Rp 205,247,579,951 and US\$ 73,440,142 and Rp 1,205,297,651,517 and US\$ 73,488,842, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, estimasi nilai wajar berupa tanah dan bangunan hotel serta bangunan dan mesin proyek Go Wet adalah sebesar Rp 1.072.367.000.000 berdasarkan hasil laporan oleh PT Heburinas Nusantara KJPP Rengganis, Hamid dan Partners, penilai independen, pada tanggal 9 Maret 2021 dan 22 Desember 2017, kecuali untuk bangunan Hotel Rooms Inc yang ditentukan berdasarkan estimasi manajemen dengan pendekatan biaya pengganti pada tanggal 31 Desember 2019.

As of December 31, 2020 and 2019, the estimated fair value of land and buildings of Hotel and buildings and machinery of Go Wet project amounting to Rp 1,072,367,000,000 was based on report of PT Heburinas Nusantara KJPP Rengganis, Hamid and Partners, an independent appraiser, dated March 9, 2021 and December 22, 2017, except for building of Hotel Rooms Inc which was based on management estimate derived at using the replacement cost approach as of December 31, 2019.

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 2020 dan 2019.

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, 2020 and 2019.

15. Aset Hak-Guna

15. Right-of-Use Assets

Perubahan Selama Tahun 2020/ Changes during 2020					
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Dampak Penerapan Awal PSAK No. 73/ Effect of Initial Adoption of PSAK No. 73	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Biaya perolehan:					At cost:
Tanah	-	-	2.500.000.000	-	2.500.000.000
Bangunan	-	2.215.671.279	-	-	2.215.671.279
Peralatan kantor	-	4.415.102.336	5.252.450.059	-	9.667.552.395
Jumlah	-	6.630.773.615	7.752.450.059	-	14.383.223.674
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Tanah	-	-	763.840.000	-	763.840.000
Bangunan	-	812.412.810	443.134.260	-	1.255.547.070
Peralatan kantor	-	1.268.748.671	3.034.641.355	-	4.303.390.026
Jumlah	-	2.081.161.481	4.241.615.615	-	6.322.777.096
Nilai Tercatat	-	-	-	-	8.060.446.578

Land
Buildings
Office equipment
Total

Land
Buildings
Office equipment
Total
Net Carrying Value

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pembebanan penyusutan adalah sebagai berikut:

Depreciation expense are allocated as follows:

	2020	
Beban pokok penjualan (Catatan 35)	443.134.260	Cost of revenues (Note 35)
Beban umum dan administrasi (Catatan 36b)	3.460.605.553	General and administrative expenses (Note 36b)
Lain-lain - Bersih	337.875.802	Others - Net
Jumlah	4.241.615.615	Total

16. Properti Investasi

16. Investment Properties

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, properti investasi berlokasi di Jakarta, Bekasi, Depok dan Semarang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 45).

As of December 31, 2020 and 2019, the investment properties are located in Jakarta, Bekasi, Depok and Semarang and being leased out to third parties (Note 45).

		Perubahan Selama Tahun 2020/ Changes during 2020					
	Luas Area/ Area m2/sqm	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Biaya perolehan:							
At cost:							
Direct acquisitions							
Kepemilikan langsung							
Sinarmas Land Plaza	84.646	713.109.450.026	6.914.730.428	-	-	720.024.180.454	Sinarmas Land Plaza
Dimo Space	2.585	53.392.535.100	-	-	-	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	24.195	34.270.154.800	-	-	11.128.874.800	45.399.029.600	Grand Wisata
DP Mall Semarang	52.704	573.863.447.731	7.264.295.269	-	87.565.122.463	668.692.865.463	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate	47.586	73.746.002.756	-	-	1.022.358.261.483	1.096.104.264.239	Aeon Mall South Gate
Jumlah	252.464	1.729.502.943.561	14.179.025.697	-	1.121.052.258.746	2.864.734.228.004	Subtotal
Properties under build, operate, and transfer agreement							
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih							
Jembatan	56.615.865.596	-	-	-	-	56.615.865.596	Bridge
Kiosk	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
Construction in progress							
Properti investasi dalam pembangunan		828.523.169.199	166.646.935.061	-	(995.170.104.260)	-	
Jumlah		2.625.184.791.715	180.825.960.758	-	125.882.154.486	2.931.892.906.959	Total
Akumulasi penyusutan:							
Accumulated depreciation:							
Direct acquisitions							
Kepemilikan langsung							
Sinarmas Land Plaza	337.901.924.635	25.743.279.666	-	-	-	363.645.204.301	Sinarmas Land Plaza
Dimo Space	9.792.746.994	2.095.185.655	-	-	-	11.887.932.649	Dimo Space
Sopo Del Tower	5.818.639.728	5.818.639.728	-	-	-	11.637.279.456	Sopo Del Tower
Mega ITC Cempaka Mas	51.889.773.753	-	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	14.012.331.093	844.964.693	-	-	-	14.857.295.786	ITC Kuningan
ITC Depok	8.910.430.736	611.000.964	-	-	-	9.521.431.700	ITC Depok
Grand Wisata	-	68.212.875	-	-	-	68.212.875	Grand Wisata
DP Mall Semarang	103.299.744.184	14.964.330.145	-	-	-	118.264.074.329	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate	-	12.372.636.211	-	-	-	12.372.636.211	Aeon Mall South Gate
Jumlah	531.625.591.123	62.518.249.937	-	-	-	594.143.841.060	Subtotal
Properties under build, operate, and transfer agreement							
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih							
Jembatan	32.879.615.912	2.095.263.034	-	-	-	34.974.878.946	Bridge
Kiosk	1.264.869.770	74.404.047	-	-	-	1.339.273.817	Kiosk
Pusat jajan	1.195.069.512	69.130.740	-	-	-	1.264.200.252	Food court
Parkir	1.064.759.788	61.725.204	-	-	-	1.126.484.992	Parking
Terowongan	4.143.585.402	248.615.124	-	-	-	4.392.200.526	Underground channel
Jumlah	40.547.900.384	2.549.138.149	-	-	-	43.097.038.533	Subtotal
Jumlah		572.173.491.507	65.067.388.086	-	-	637.240.879.593	Total
Nilai Tercatat		2.053.011.300.208				2.294.652.027.366	Net Carrying Value

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Luas Area/ Area m2/sqm	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Perubahan Selama Tahun 2019/ Changes during 2019			31 Desember 2019/ December 31, 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
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Keperluan langsung							Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza		310.855.014.630	27.046.910.005	-	-	337.901.924.635	Sinarmas Land Plaza
Dimo Space		7.581.989.443	2.210.757.551	-	-	9.792.746.994	Dimo Space
Sopo Del Tower		-	5.818.639.728	-	-	5.818.639.728	Sopo Del Tower
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		13.167.366.393	844.964.700	-	-	14.012.331.093	ITC Kuningan
ITC Depok		8.299.429.772	611.000.964	-	-	8.910.430.736	ITC Depok
DP Mall Semarang		91.804.782.973	11.494.961.211	-	-	103.299.744.184	DP Mall Semarang
Jumlah		483.598.356.964	48.027.234.159	-	-	531.625.591.123	Subtotal
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih							Properties under build, operate, and transfer agreement
Jembatan		30.784.352.996	2.095.262.916	-	-	32.879.615.912	Bridge
Kios		1.190.465.666	74.404.104	-	-	1.264.869.770	Kiosk
Pusat jajan		1.125.938.772	69.130.740	-	-	1.195.069.512	Food court
Parkir		1.003.034.584	61.725.204	-	-	1.064.759.788	Parking
Terowongan		3.894.970.278	248.615.124	-	-	4.143.585.402	Underground channel
Jumlah		37.998.762.296	2.549.138.088	-	-	40.547.900.384	Subtotal
Jumlah		521.597.119.260	50.576.372.247	-	-	572.173.491.507	Total
Nilai Tercatat		1.843.952.223.361				2.053.011.300.208	Net Carrying Value

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi selama tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 420.668.194.484 dan Rp 564.397.010.240 yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" dalam laba rugi (Catatan 34). Beban penyusutan properti investasi selama tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 65.067.388.086 dan Rp 50.576.372.247 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan" pada laba rugi (Catatan 35).

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, 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.

Income from investment properties in 2020 and 2019 amounted to Rp 420,668,194,484 and Rp 564,397,010,240, respectively, which were recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 34). Depreciation of investment properties in 2020 and 2019 amounted to Rp 65,067,388,086 and Rp 50,576,372,247, respectively, which was recorded as part of "Cost of Revenues" in profit or loss (Note 35).

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, 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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah seluas 27.086 m2 dijadikan jaminan atas utang bank DSM, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 24).

As of December 31, 2019, land with a total area of 27,086 square meters are pledged as collateral for bank loan of DSM, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 24).

Reklasifikasi pada tahun 2020 merupakan reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp 125.882.154.486 (Catatan 8). Sedangkan 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). Reklasifikasi dari persediaan dan tanah yang belum dikembangkan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2020 represents reclassification from inventories to investment properties amounting to Rp 125,882,154,486 (Note 8). While 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). Reclassifications from inventories and land for development were due to changes in intended usage of those assets.

Grup mengasuransikan properti investasi kepemilikan langsung dan properti investasi dalam pembangunan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 43), terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.515.893.000.000 dan US\$ 339.690.267 pada tanggal 31 Desember 2020 dan Rp 1.221.158.700.000 dan US\$ 193.290.615 pada tanggal 31 Desember 2019. 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 43), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan US\$ 15.373.517 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Directly acquired investment properties and construction in progress are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 43), against risks of fire, damages, theft, and other possible risks with insurance coverage of Rp 1,515,893,000,000 and US\$ 339,690,267 as of December 31, 2020 and Rp 1,221,158,700,000 and US\$ 193,290,615 as of December 31, 2019, 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 43), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US\$ 15,373,517 as of December 31, 2020 and 2019. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, estimasi nilai wajar properti investasi masing-masing adalah sebesar Rp 5.691.769.000.000 dan 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, masing-masing pada tanggal 9 Maret 2021 dan 22 Desember 2017, kecuali untuk Sopo Del Tower pada tanggal 31 Desember 2019 ditentukan berdasarkan estimasi manajemen dengan pendekatan biaya pengganti.

As of December 31, 2020 and 2019, the estimated aggregate fair values of investment properties amounted to Rp 5,691,769,000,000 and Rp 4,524,567,000,000, respectively. The fair value was based on report of PT Heburinas Nusantara KJPP Rengganis, Hamid and Partners, an independent appraiser, dated March 9, 2021 and December 22, 2017, respectively, except for Sopo Del Tower as of December 31, 2019 which was based on managements estimate derived at using the replacement cost approach.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan masing-masing adalah sebesar Rp 79.953.098.523 dan Rp 74.928.675.900 (Catatan 24).

As of December 31, 2020 and 2019, accumulated borrowing cost capitalized to construction in progress amounted to Rp 79,953,098,523 and Rp 74,928,675,900, respectively (Note 24).

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 2020 dan 2019.

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, 2020 and 2019.

17. Goodwill

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

17. Goodwill

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

Nama Perusahaan/ Company's Name	Bulan Perolehan/ Date of Acquisition	2020 dan/and 2019
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari/January 1994	12.000.060
PT Royal Oriental	Maret/March 1994	1.864.859.777
PT Mustika Karya Sejati	Agustus/August 1995	551.308.980
PT Misaya Properindo	Agustus/August 1997	272.779.285
PT Putra Alvita Pratama	Desember/December 2004	6.590.129.125
PT Kembangan Permai Development	Januari/January 2005	11.855.070
Jumlah/Total		<u>9.302.932.297</u>

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Impairment Test for 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.

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.

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:

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:

- 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.

- 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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 10,6% dan 13,9% masing-masing untuk tahun 2020 dan 2019. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

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 2020 dan 2019.

- Pre-tax discount rate of 10.6% and 13.9% in 2020 and 2019, 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.

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, 2020 and 2019, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill.

18. Utang Usaha - Pihak Ketiga

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

	2020	2019	
Pihak ketiga			Third parties
Real estat	171.763.825.288	87.077.081.955	Real estate
Hotel	340.308.621	3.191.371.644	Hotel
Jumlah	172.104.133.909	90.268.453.599	Total

Rincian umur utang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Sampai dengan 1 bulan	145.420.962.222	78.803.819.065
> 1 bulan - 3 bulan	15.538.631.073	2.588.499.882
> 3 bulan - 6 bulan	3.767.483.797	1.412.500.444
> 6 bulan - 1 tahun	31.230.000	111.710.686
> 1 tahun	7.345.826.817	7.351.923.522
Jumlah	172.104.133.909	90.268.453.599

18. Trade Accounts Payable - Third Parties

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

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

Less than or equal to 1 month
More than 1 month but less than 3 months
More than 3 months but less than 6 months
More than 6 months but less than 12 months
More than 12 months

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

19. Utang Pajak

	2020	2019	
Pajak kini (Catatan 41)	593.759.802	2.916.120.723	Corporate income tax (Note 41)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	2.893.449.141	1.877.167.107	Article 21
Pasal 23	555.083.154	799.125.613	Article 23
Pasal 25	24.341.914	73.229.887	Article 25
Pasal 26	2.739.519	-	Article 26
Pasal 4 ayat 2	6.844.015.106	7.777.102.823	Article 4 paragraph 2
Pajak Pembangunan I	132.849.505	1.154.266.028	Development tax I
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	17.930.942.765	24.389.029.626	Value Added Tax - net
Jumlah	28.977.180.906	38.986.041.807	Total

19. Taxes Payable

20. Beban Akrua

Akun ini terdiri dari:

	2020	2019	
Bunga atas utang bank	-	886.662.816	Interest on bank loans
Lain-lain	24.726.429.441	32.687.044.230	Others
Jumlah	24.726.429.441	33.573.707.046	Total

20. Accrued Expenses

This account consists of:

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

Others represent accrual of certain operating expenses of the Group.

21. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	2020	2019	
Sewa	157.424.214.587	127.063.706.886	Rental
Jasa pelayanan	35.378.752.323	35.334.796.679	Service charge
Telepon	9.836.253.514	9.102.324.733	Telephone
Jumlah	202.639.220.424	171.500.828.298	Total

21. Security Deposits

The details of security deposits by nature of transactions follows:

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

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

	2020	2019	
Liabilitas jangka pendek	143.727.550.091	153.077.768.951	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	58.911.670.333	18.423.059.347	Noncurrent liabilities
Jumlah	202.639.220.424	171.500.828.298	Total

22. Liabilitas Kontrak

Pada tanggal 31 Desember 2020, liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari pelanggan yang kewajibannya belum terpenuhi.

	2020
Tanah, rumah tinggal dan ruko	912.156.420.628
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	831.263.907.712
Bangunan industri	372.727.272
Diskonto	225.399.684.469
Jumlah	<u>1.969.192.740.081</u>

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

	2020
Saldo awal 1 Januari 2020	-
Dampak penerapan PSAK 72 (Catatan 53)	1.870.109.829.434
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	(1.084.571.720.801)
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas dan lainnya	1.033.463.910.925
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 39)	<u>150.190.720.523</u>
Saldo akhir 31 Desember 2020	<u>1.969.192.740.081</u>

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2021 dan 2025.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	2020
Liabilitas jangka pendek	1.279.391.912.561
Liabilitas jangka panjang	<u>689.800.827.520</u>
Jumlah	<u>1.969.192.740.081</u>

22. Contract Liabilities

As of December 31, 2020, contract liabilities pertain to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the performance obligation have not been satisfied.

	2019
- Land, houses and shophouses	-
- Land and buildings with strata title	-
- Industrial building	-
- Discounted	-
Total	-

The movement of contract liabilities is as follows:

	2020
Beginning balance as of January 1, 2020	-
Impact of adoption of PSAK 72 (Note 53)	1.870.109.829.434
Revenue recognized during the year	(1.084.571.720.801)
Increase due to cash received and others	1.033.463.910.925
Interest expense on contract liabilities (Note 39)	<u>150.190.720.523</u>
Ending balance as of December 31, 2020	<u>1.969.192.740.081</u>

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2021 and 2025.

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

	2019
- Current liabilities	-
- Noncurrent liabilities	-
Total	-

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

	2020	Unit	2019	Unit
<u>Uang muka penjualan</u>				
South Gate	818.935.886.772	426	-	-
Banjar Wijaya	597.445.443.627	526	-	-
Klaska Residence	149.806.165.672	668	-	-
Grand Wisata	146.379.754.704	592	-	-
Kota Wisata	131.767.836.195	195	-	-
Legenda Wisata	65.535.410.566	129	-	-
Taman Permata Buana	50.775.598.161	12	-	-
Bekasi	4.260.546.000	7	-	-
Cibubur	3.912.545.455	16	-	-
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	372.761.007	8	-	-
	1.969.191.948.159	2.579	-	-
				Subtotal
<u>Uang titipan</u>				
Mega ITC Cempaka Mas	791.922		-	
Jumlah	1.969.192.740.081		-	Total

Persentase liabilitas kontrak terhadap jumlah harga jual adalah sebagai berikut:

Percentage of contract liabilities to total sales price follows:

	2020	2019
Cibubur	100,00	-
Bekasi	100,00	-
South Gate	80,63	-
Taman Permata Buana	73,41	-
Banjar Wijaya	71,61	-
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	36,53	-
Legenda Wisata	33,41	-
Klaska Residence	33,01	-
Kota Wisata	29,40	-
Grand Wisata	18,92	-

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

	2020	2019	
100%	1.406.218.686.074	-	100%
50% - 99%	312.805.739.167	-	50% - 99%
20% - 49%	111.690.476.124	-	20% - 49%
< 20%	138.477.046.794	-	< 20%
Jumlah	1.969.191.948.159	-	Total

23. Uang Muka Diterima

23. Advances Received

	2020	2019	
Penjualan			Sales
Tanah, rumah tinggal dan ruko	-	987.795.137.193	Land, houses and shophouses
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	-	567.133.613.027	Land and building with strata title
Bangunan industri	-	11.338.704.557	Industrial building
Jumlah	-	1.566.267.454.777	Total
Sewa	644.671.099.878	678.852.913.555	Rental
Lain-lain	232.736.269.707	107.997.910.088	Others
Jumlah	877.407.369.585	2.353.118.278.420	Total

Sebagai dampak penerapan PSAK No. 72, pada tanggal 1 Januari 2020 uang muka penjualan persediaan real estat sebesar Rp 1.566.267.454.777 disajikan sebagai liabilitas kontrak (Catatan 22) pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 53).

Due to impact of application of PSAK No. 72, as of January 1, 2020, the advance received on sales of real estate inventories amounting to Rp 1,566,267,454,777 have been presented as contract liabilities (Note 22) in the consolidated statements of financial position (Note 53).

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

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

Uang muka diterima disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

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

	2020	2019	
Liabilitas jangka pendek	224.088.772.031	1.306.475.936.705	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	653.318.597.554	1.046.642.341.715	Noncurrent liabilities
Jumlah	877.407.369.585	2.353.118.278.420	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

	2020	Unit	2019	Unit	
<u>Uang muka penjualan</u>					<u>Advances received</u>
South Gate	-	-	488.849.475.129	297	South Gate
Banjar Wijaya	-	-	546.722.463.599	594	Banjar Wijaya
Klaska Residence	-	-	77.910.584.969	669	Klaska Residence
Grand Wisata	-	-	189.512.554.110	187	Grand Wisata
Kota Wisata	-	-	170.079.013.517	190	Kota Wisata
Legenda Wisata	-	-	48.321.565.994	63	Legenda Wisata
Taman Permata Buana	-	-	39.087.099.075	7	Taman Permata Buana
Bekasi	-	-	2.162.600.000	4	Bekasi
Cibubur	-	-	3.248.545.455	13	Cibubur
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	-	-	372.761.007	8	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
	-	-	1.566.266.662.855	2.032	Subtotal
<u>Uang titipan</u>					<u>Deposits</u>
Mega ITC Cempaka Mas	-	-	791.922		Mega ITC Cempaka Mas
Jumlah	-	-	1.566.267.454.777		Total

Persentase uang muka terhadap jumlah harga jual adalah sebagai berikut:

Percentage of advances received to total sales price follows:

	2020	2019	
Cibubur	-	100,00	Cibubur
Bekasi	-	100,00	Bekasi
South Gate	-	69,30	South Gate
Taman Permata Buana	-	58,35	Taman Permata Buana
Banjar Wijaya	-	65,12	Banjar Wijaya
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	-	36,53	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
Legenda Wisata	-	36,82	Legenda Wisata
Klaska Residence	-	20,61	Klaska Residence
Kota Wisata	-	47,81	Kota Wisata
Grand Wisata	-	47,53	Grand Wisata

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:

	2020	2019	
100%	-	1.134.221.940.908	100%
50% - 99%	-	259.957.194.446	50% - 99%
20% - 49%	-	64.804.516.673	20% - 49%
< 20%	-	107.283.010.828	< 20%
Jumlah	-	1.566.266.662.855	Total

24. Utang Bank Jangka Panjang

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

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 sebesar Rp 369.442.839.976.

Pada tanggal 31 Desember 2019, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 41.805 m2 (Catatan 8 dan 16).

Pada tanggal 21 Februari 2020, DSM melunasi seluruh pinjaman ini.

Beban bunga yang dikapitalisasi pada properti investasi pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 5.024.422.623 dan Rp 35.875.978.450 (Catatan 16).

24. Long-term Bank Loan

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

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 amounted to Rp 369,442,839,976.

As of December 31, 2019, this loan is secured by a parcel of land with total area of 41,805 square meters (Notes 8 and 16).

This loan has been fully paid by DSM on February 21, 2020.

Interest expense capitalized to investment properties in 2020 and 2019 amounted to Rp 5,024,422,623 and Rp 35,875,978,450, respectively (Note 16).

25. Liabilitas Sewa

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Grup dengan pihak ketiga per 31 Desember 2020:

25. Lease Liabilities

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreement between the Group and a third party as of December 31, 2020:

	2020	
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:		Payments due in:
2021	3.852.525.000	2021
2022	2.335.175.000	2022
2023	371.750.000	2023
Jumlah pembayaran sewa minimum	6.559.450.000	Total minimum lease liabilities
Bunga	(462.565.962)	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	6.096.884.038	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	3.660.900.000	Less: current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	2.435.984.038	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

The movement of lease liabilities is as follows:

	2020	
Saldo awal tahun	-	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 73 (Catatan 53)	3.427.269.867	Impact of adoption of PSAK No. 73 (Note 53)
Penambahan bersih selama tahun berjalan	2.669.614.171	Net addition during the year
Saldo akhir tahun	6.096.884.038	Ending balance

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

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

Beban bunga sewa yang dibebankan pada laba rugi adalah masing-masing sebesar Rp 546.289.112 dan Rp 21.280.290 pada tahun 2020 dan 2019 (Catatan 39).

The lease interest expense charged to operations in 2020 and 2019 amounted to Rp 546,289,112 and Rp 21,280,290, respectively (Note 39).

26. Pengukuran Nilai Wajar

26. Fair Value Measurement

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

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

31 Desember 2020/December 31, 2020					
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 nilai wajarnya disajikan:					
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					
Tanah dan bangunan (Catatan 14)	231.520.103.214	-	1.072.366.600.000	-	Land and buildings (Note 14)
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	2.294.652.027.366	-	5.691.769.000.000	-	Land and buildings (Note 16)
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)					
Setoran jaminan (Catatan 21)	202.639.220.424	-	210.035.967.443	-	Security deposits (Note 21)

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31 Desember 2019/December 31, 2019				
Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:				
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)	
Aset yang 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	-	-
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	-
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	1.224.488.131.009	-	4.524.567.000.000	-
Pinjaman yang diberikan dan piutang				
Piutang usaha (Catatan 6)	10.680.360.721	-	10.680.275.375	-
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 24)	369.442.839.976	-	369.442.839.976	-
Setoran ijinan (Catatan 21)	171.500.828.298	-	171.095.672.417	-

Assets measured at fair value:	
Available for sale financial assets	
Short-term investments - Reksa Dana Simas Satu (Note 5)	
Assets for which fair values are disclosed:	
Property and equipment carried at cost	
Land and buildings (Note 14)	
Investment properties carried at cost	
Land and buildings (Note 16)	
Loans and receivables	
Trade accounts receivable (Note 6)	
Liabilities for which fair values are disclosed:	
(including current and noncurrent portion)	
Long-term bank loan (Note 24)	
Security deposits (Note 21)	

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 2020 dan 2019.

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 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, 2020 and 2019.

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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

Keterangan/ Description	Teknik penilaian/ Valuation Technique	Input yang tidak dapat diobservasi/ Unobservable Inputs	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ Range (Weighted Average)
Properti investasi/ Investment properties	Arus kas diskonto/ Discounted cash flows	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ Long-term net operating income	12,10% - 12,53%
	Pendekatan pasar pembanding/ Market-comparable approach	Estimasi harga jual per meter persegi/ Estimated selling price per square meters	Rp 9.500.000 - Rp 11.500.000
	Pendekatan biaya pengganti/Replacement cost approach	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ Estimated replacement cost net of depreciation	-
Aset tetap/ Property and equipment	Arus kas diskonto/ Discounted cash flow	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ Long-term net operating income	12,10% - 12,53%
	Pendekatan biaya pengganti/Replacement cost approach	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ Estimated replacement cost net of depreciation	-

27. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, pihak berelasi, adalah sebagai berikut:

27. Capital Stock

As of December 31, 2020 and 2019, the share ownership in the Company, based on the record of PT Sinartama Gunita, a related party shares registrar, follows:

Nama Pemegang Saham	2020 dan/and 2019			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	
PT Bumi Serpong Damai Tbk	1.638.372.333	88,56	819.186.166.500	PT Bumi Serpong Damai Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah 5%)	211.627.667	11,44	105.813.833.500	Others (below 5% each)
Jumlah	1.850.000.000	100,00	925.000.000.000	Total

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

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

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.

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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

28. Tambahan Modal Disetor

28. Additional Paid-in Capital

	2020	2019	
Agio saham	452.294.849.950	452.294.849.950	Share premium
Dampak program pengampunan pajak	12.786.784.261	12.736.784.261	Impact of tax amnesty program
Jumlah	<u>465.081.634.211</u>	<u>465.031.634.211</u>	Total

Agio Saham

Share Premium

Merupakan agio saham:

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

	Jumlah/Total	
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1994		Sale of the Company's shares through public offering in 1994
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 25.000.000 saham	78.750.000.000	Proceeds from the issuance of 25,000,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	<u>(25.000.000.000)</u>	Amount recorded as paid-up capital
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1994	<u>53.750.000.000</u>	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1994
Konversi atas obligasi konversi menjadi saham tahun 1995		Conversion of convertible bonds in 1995
Jumlah obligasi yang dikonversi	78.750.000.000	Total bonds converted
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	<u>(52.500.000.000)</u>	Amount recorded as paid-up capital Net
	<u>26.250.000.000</u>	
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1995	80.000.000.000	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1995
Pembagian saham bonus tahun 1996	<u>(69.375.000.000)</u>	Distribution of bonus shares in 1996
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1996	<u>10.625.000.000</u>	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1996
Penawaran umum terbatas I kepada pemegang saham tahun 1997		Rights offering I to stockholders in 1997
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 693.750.000 saham	502.968.750.000	Proceeds from the issuance of 693,750,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	<u>(346.875.000.000)</u>	Amount recorded as paid-up capital Net
	<u>156.093.750.000</u>	
Jumlah pada tanggal 31 Desember 2007	<u>166.718.750.000</u>	Balance as of December 31, 2007
Penawaran umum terbatas II kepada pemegang saham tahun 2008		Rights offering II to stockholders in 2008
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 462.500.000 saham	520.312.500.000	Proceeds from the issuance of 462,500,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	<u>(231.250.000.000)</u>	Amount recorded as paid-up capital Net
Biaya emisi efek	<u>289.062.500.000</u>	Shares issuance cost
	<u>(3.486.400.050)</u>	
Jumlah pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	<u>452.294.849.950</u>	Balance as of December 31, 2020 and 2019

29. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

Pada tanggal 25 November 2020, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), entitas anak, meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.950.000.000 yang disetor penuh oleh Perusahaan. Hal ini menyebabkan penyertaan Perusahaan pada WPR bertambah dari 73,48% menjadi 73,91%. Atas perubahan tersebut, Perusahaan membukukan keuntungan sebesar Rp 1.930.811.193 yang dicatat dan dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 18 Desember 2019, 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".

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

Pada tanggal 31 Desember 2019, 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 (Catatan 5). Pada tanggal 31 Desember 2019, jumlah keuntungan yang belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar investasi oleh RO sebesar Rp 403.146.778. Bagian Perusahaan atas keuntungan yang belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar investasi sebesar Rp 298.772.076 pada tahun 2019. Pada tanggal 31 Desember 2019, selisih perubahan ekuitas RO yang menjadi bagian Perusahaan sesudah pencatatan transaksi di atas, yaitu keuntungan sebesar Rp 9.372.083.366 (yang merupakan bagian kepemilikan Perusahaan atas kenaikan nilai yang belum direalisasi dari reksadana tersebut).

31. 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.

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

On November 25, 2020, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), a subsidiary, agreed to increase its paid-up capital amounting to Rp 2,950,000,000 which have been fully paid by the Company. As a result, the Company's ownership interest in WPR increased from 73.48% to 73.91% which is equivalent to Rp 1,930,811,193 which was recorded under "Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interest" account.

On December 18, 2019, WPR, a subsidiary, agreed to increase its paid-up capital amounting to Rp 20,000,000,000 which have been fully paid for 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.

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

As of December 31, 2019, 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 (Note 5). As of December 31, 2019, the unrealized gain on increase in fair value of its investments in mutual funds amounted to Rp 403,146,778. 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. 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 (representing the Company's share in the unrealized gain on increase in fair value of investments in mutual funds) as of December 31, 2019.

31. 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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 terkait Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 21.589.383.000 dan Rp 19.589.383.000.

The balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2020 and 2019 in connection with this Law amounted to Rp 21,589,383,000 and Rp 19,589,383,000, respectively.

32. Dividen

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang didokumentasikan dalam Akta No. 03 tanggal 10 Juli 2020 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 22 Juli 2020 dengan nilai sebesar Rp 555.000.000.000 atau setara dengan Rp 300 per saham.

32. Dividends

Based on Annual General Stockholders' Meeting as documented in Notarial Deed No. 03 dated July 10, 2020 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, the Company's stockholders agreed to distribute cash dividends to stockholders of record as of July 22, 2020 amounting to Rp 555,000,000,000 or equivalent to Rp 300 per share.

33. Kepentingan Nonpengendali

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

33. Non-Controlling Interests

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

2020									
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	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	Dampak Penerapan Awal PSAK No. 72 dan 73/Impact of Initial Adoption of PSAK No. 72 and 73	Laba / Profit	Dividen/Dividends	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of Subsidiaries	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income
PT Putra Alvita Pratama	191.959.275.382	4.012.889.069	-	503.507.016.516	(10.801.491.651)	48.701.250.717	(69.879.174.092)	-	666.812.806.692
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitrakarya Multiguna	242.061.000.000	17.999.991	-	2.067.093.322	(1.390.897.196)	-	-	-	242.755.196.117
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	26.088.983	92.107.199.969	23.939.620.604	-	(241.365.406)	-	-	163.343.483.003
PT Anekagriya Buminusa	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	906.811.529.062	(26.963.458)	52.020.763.847	(834.694.570.875)	-	135.953.459.214
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	160.060.194.304	(3.750.231.255)	4.922.493.856	(90.000.000.000)	-	73.053.974.975
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	62.720.813.036	-	716.215.587	(49.146.825.000)	-	39.282.677.494
PT Putra Prabukarya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780
PT Kanaka Grahasari	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845
PT Putra Tirta Wisata *)	325.380.000	145.323.069	-	(303.837.723)	-	(29.291.484)	-	-	137.499.597
Jumlah/Total	1.012.643.759.957	4.270.708.042	116.939.220.812	1.658.802.429.121	(14.578.686.364)	104.699.169.921	(1.043.720.569.967)	-	1.837.147.922.667

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

2019									
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	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	Laba / Profit	Dividen/Dividends	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
PT Putra Alvita 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 Buminusa	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 Grahasari	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 Alvita Pratama/A subsidiary of PT Putra Alvita Pratama

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

34. Pendapatan Usaha

Rincian pendapatan usaha Grup berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Penjualan		
Tanah, rumah tinggal dan ruko	1.084.528.835.093	1.389.747.908.749
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	-	129.392.855.100
Sewa	489.732.286.696	656.971.126.927
Hotel	16.191.338.328	67.282.897.212
Arena rekreasi	1.050.000.000	18.440.252.843
Lain-lain	133.295.075.129	197.977.361.544
Jumlah	<u>1.724.797.535.246</u>	<u>2.459.812.402.375</u>

Pada tahun 2020, Grup mengakui pendapatan bersih keuangan dari kontrak dengan pelanggan sebesar Rp 99.218.942.630.

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

Pada tahun 2020 dan 2019, tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

34. 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

In 2020, the Group recognized finance net income from contract with customers amounting to Rp 99,218,942,630.

Others mostly pertain to revenues from services and utilities.

In 2020 and 2019, there are no sales to a certain party that exceeded 10% of the total revenues.

35. Beban Pokok Penjualan

Rincian dari beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Beban Pokok Penjualan		
Tanah, rumah tinggal dan ruko	333.272.156.012	407.869.459.487
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	-	85.953.193.252
Jumlah	<u>333.272.156.012</u>	<u>493.822.652.739</u>
Beban langsung:		
Sewa (Catatan 15 dan 16)	65.510.522.353	50.576.372.247
Arena rekreasi (Catatan 14)	17.062.375.025	17.739.069.556
Hotel	9.077.417.539	26.706.921.457
Jumlah	<u>91.650.314.917</u>	<u>95.022.363.260</u>
Jumlah	<u>424.922.470.929</u>	<u>588.845.015.999</u>

Pada tahun 2020 dan 2019, tidak terdapat pembelian dan atau pembayaran kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

35. Cost of Revenues

This account consists of cost of sales and direct costs with details follows:

Cost of sales
Land, houses and Shophouses
Land and building with strata title
Total
Direct costs:
Rental (Notes 15 and 16)
Recreation arena (Note 14)
Hotel
Total

In 2020 and 2019, there are no purchases or payments to a certain party that exceeded 10% of the total revenues.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

36. Beban Usaha

Rincian dari beban usaha adalah sebagai berikut:

	2020	2019
a. Beban Penjualan		
Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor	73.758.182.262	102.760.778.113
Jasa alih daya	67.369.092.350	85.087.115.101
Iklan, komisi dan promosi	49.047.500.797	59.907.525.718
Gaji dan tunjangan karyawan	26.925.994.055	38.554.066.431
Pemeliharaan dan perbaikan	21.349.994.942	26.091.454.112
Pajak Bumi dan Bangunan	14.328.590.202	14.812.206.395
Asuransi	10.078.333.382	9.767.181.902
Teknologi informasi	810.247.936	305.656.531
Perjalanan dinas	139.771.967	256.935.475
Konsultan dan perijinan	123.958.389	129.859.208
Sewa	86.396.217	194.360.797
Jamuan dan sumbangan	27.019.530	117.136.910
Imbalan kerja jangka panjang	-	135.385.307
Lain-lain	3.896.666.750	4.457.970.420
Jumlah	267.941.748.779	342.577.632.420
b. Beban Umum dan Administrasi		
Gaji dan tunjangan karyawan	173.530.791.180	157.171.503.317
Pajak Bumi dan Bangunan	40.077.637.793	41.078.204.173
Imbalan kerja jangka panjang	32.690.463.319	13.178.018.302
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 14 dan 15)	20.067.946.142	18.204.212.248
Jasa alih daya	18.713.493.722	22.614.963.079
Pemeliharaan dan perbaikan	15.319.670.349	26.282.430.184
Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor	12.916.346.791	23.529.967.618
Konsultan dan perijinan	10.312.363.603	11.336.398.444
Corporate social responsibilities	10.115.300.000	357.511.750
Teknologi informasi	4.802.649.331	2.051.206.743
Asuransi	4.472.826.056	3.652.030.542
Jamuan dan sumbangan	1.592.959.179	2.879.475.974
Sewa	590.804.185	2.909.650.963
Perjalanan dinas	328.840.786	981.272.716
Lain-lain	20.690.444.707	23.530.712.927
Jumlah	366.222.537.143	349.757.558.980
c. Beban Pajak Final (Catatan 41)	84.993.653.751	128.135.119.243
Jumlah Beban Usaha	719.157.939.673	820.470.310.643

36. Operating Expenses

The details of operating expenses follows:

a. Selling Expenses	
Electricity, communication and office expenses	
Outsourcing	
Advertising, commission and promotions	
Salaries and employees' allowances	
Repairs and maintenance	
Land and Building tax	
Insurance	
Information technology	
Business related travels	
Consultation fees and permits	
Rental	
Representation and donations	
Long-term employee benefits	
Others	
Total	
b. General and Administrative Expenses	
Salaries and employee's allowances	
Land and Building tax	
Long-term employee benefits	
Depreciation and amortization (Notes 14 and 15)	
Outsourcing	
Repairs and maintenance	
Electricity, communication and office expenses	
Consultation fees and permits	
Corporate social responsibilities	
Information technology	
Insurance	
Representation and donations	
Rental	
Business related travels	
Others	
Total	
c. Final Tax Expense (Note 41)	
Total Operating Expenses	

37. 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 8 Februari 2021.

37. 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 8, 2021, on the long-term employee benefits liability was from PT Padma Radya Aktuaria, an independent actuary.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 712 dan 1.011 pada tahun 2020 dan 2019.

Number of eligible employees is 712 and 1,011 in 2020 and 2019, respectively.

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

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

	2020	2019	
Biaya jasa kini	10.207.460.654	8.036.275.054	Current service costs
Penghasilan jasa lalu	(15.292.032.159)	(1.567.813.407)	Past service income
Beban bunga neto	9.787.779.587	8.706.028.684	Net interest expense
Jumlah biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	4.703.208.082	15.174.490.331	Subtotal of defined benefit costs recognized in profit or loss
Biaya terminasi	29.692.125.910	-	Termination cost
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	34.395.333.992	15.174.490.331	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(703.569.014)	6.582.728.530	Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	33.691.764.978	21.757.218.861	Total

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

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

	2020	2019	
Saldo awal tahun	123.568.594.291	109.611.207.929	Balance at the beginning of the year
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	34.395.333.992	15.174.490.331	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran terminasi	(29.692.125.910)	-	Termination payment
Pembayaran selama tahun berjalan	(8.935.566.256)	(7.799.832.499)	Benefit payments during the year
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(703.569.014)	6.582.728.530	Remeasurement of the defined benefits liability
Saldo akhir tahun	118.632.667.103	123.568.594.291	Balance at the end of the year

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:

	2020	2019	
Tingkat diskonto	6,50%	7,50%	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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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:

2020				
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%	(7.917.470.295)	8.928.000.117	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	9.709.770.855	(8.704.775.286)	Salary growth rate
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

38. Pendapatan Bunga dan Investasi

38. Interest and Investment Income

	2020	2019	
Deposito berjangka	125.197.704.799	151.593.840.034	Time deposits
Jasa giro	2.997.107.547	3.607.420.333	Current accounts
Pinjaman	2.030.875.000	15.150.198.630	Loan
Surat berharga	751.550.258	-	Securities
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan (Catatan 6)	246.674.397	(495.877.191)	Amortization of effect of discounting financial assets (Note 6)
Jumlah	131.223.912.001	169.855.581.806	Total

39. Beban Bunga

39. Interest Expense

	2020	2019	
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 22)	150.190.720.523	-	Interest expense on contract liabilities (Note 22)
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan (Catatan 21)	4.563.299.345	5.517.995.823	Amortization of effect of discounting financial liabilities (Note 21)
Liabilitas sewa (Catatan 25)	546.289.112	21.280.290	Lease liabilities (Note 25)
Jumlah	155.300.308.980	5.539.276.113	Total

40. Lain-lain – Bersih

40. Others – Net

	2020	2019	
Jasa manajemen (Catatan 43)	17.875.697.956	11.064.000.000	Management fees (Note 43)
Keuntungan (kerugian) dari kegiatan pengelolaan - bersih	(1.155.249.038)	32.444.212.451	Gain (loss) from estate management - net
Lain-lain - bersih	16.611.435.837	9.208.630.336	Others - net
Jumlah	33.331.884.755	52.716.842.787	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

41. 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:

	2020	2019
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	640.826.951.818	1.298.473.559.565
Ditambah beban pajak final Perusahaan	10.563.439.253	22.979.829.598
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	9.367.557.432	(301.738.382.870)
Laba sebelum pajak	660.757.948.503	1.019.715.006.293
Laba entitas anak sebelum pajak	(690.923.083.059)	(1.087.029.063.457)
Rugi Perusahaan sebelum pajak	(30.165.134.556)	(67.314.057.164)
Perbedaan temporer:		
Penyusutan	725.001.395	281.218.518
Biaya imbalan kerja jangka panjang - bersih	3.625.047.294	1.141.104.022
Jumlah	4.350.048.689	1.422.322.540
Perbedaan tetap:		
Keuntungan penjualan aset tetap	(84.400.000)	(1.515.212.500)
Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan entitas asosiasi	-	70.639.466.764
Beban bunga	300.464.642	-
Jamuan dan sumbangan	650.362.487	689.322.852
Cadangan penurunan nilai piutang	1.080.258.473	-
Jumlah	1.946.685.602	69.813.577.116
Laba kena pajak (rugi fiskal)	(23.868.400.265)	3.921.842.492

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
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
Interest expense
Representation and donations
Provision for doubtful accounts of receivables
Total
Taxable income (fiscal loss)

Rincian beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and taxes payable follows:

	2020	2019	
Perusahaan	-	980.460.500	The Company
Entitas anak			Subsidiaries
PT Perwita Margasakti	1.208.435.400	1.731.571.000	PT Perwita Margasakti
PT Duta Semesta Mas	506.237.825	1.140.817.000	PT Duta Semesta Mas
PT Royal Oriental	336.902.060	166.410.750	PT Royal Oriental
PT Putra Alvita Pratama	237.161.760	345.269.750	PT Putra Alvita Pratama
PT Sinarwijaya Ekapratista	69.897.080	100.012.500	PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Kembangan Permai Development	40.944.420	3.341.058.000	PT Kembangan Permai Development
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	-	704.994.750	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
Jumlah	2.399.578.545	8.510.594.250	Total
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	765.921.295	486.689.632	The Company
Entitas anak	2.135.927.578	5.122.745.581	Subsidiaries
Utang pajak (pajak dibayar dimuka)	(502.270.328)	2.901.159.037	Taxes payable (prepaid taxes)

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2020	2019	
Terdiri dari:			Details:
Pajak dibayar dimuka (Catatan 10)			Prepaid taxes (Note 10)
Perusahaan	(765.921.295)	-	The Company
Entitas anak	(330.108.835)	(14.961.686)	Subsidiaries
Utang pajak (Catatan 19)			Taxes payable (Note 19)
Perusahaan	-	493.770.868	The Company
Entitas anak	593.759.802	2.422.349.855	Subsidiaries
Jumlah	<u>(502.270.328)</u>	<u>2.901.159.037</u>	Total

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 yang telah disahkan menjadi UU No. 2 Tahun 2020 tanggal 16 Mei 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* (Covid-19) yang antara lain mengubah tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya 25% menjadi 22% untuk tahun-tahun pajak 2020 dan 2021, dan menjadi 20% mulai tahun pajak 2022. Grup telah menerapkan perubahan tarif pajak penghasilan badan yang baru tersebut dalam perhitungan pajaknya.

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 2019 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation No. 1/2020 which has been passed into Law No. 2 Year 2020 dated May 16, 2020 relating to State Financial Policies and Financial System Stability in Response to Corona Virus Disease (Covid-19) outbreak in which among others, changed the corporate income tax rate from previously 25% to 22% for fiscal years 2020 and 2021, and further decrease to 20% in fiscal year 2022. The Group has adopted the change of new corporate income tax rate in computing its income taxes.

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 2019 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 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(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:

	2020	2019	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	640.826.951.818	1.298.473.559.565	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah beban pajak final Perusahaan	10.563.439.253	22.979.829.598	Add final tax expense of the Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang pajaknya final	9.367.557.432	(301.738.382.870)	Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax
Laba sebelum pajak	660.757.948.503	1.019.715.006.293	Profit before tax
Laba entitas anak sebelum pajak	(690.923.083.059)	(1.087.029.063.457)	Profit before tax of subsidiaries
Rugi Perusahaan sebelum pajak	(30.165.134.556)	(67.314.057.164)	Loss before tax of the Company
Penghasilan pajak tidak final dengan tarif pajak yang berlaku	(6.636.329.602)	(16.828.514.291)	Nonfinal tax benefit at effective tax rate
Pengaruh pajak atas perbedaan tetap:			Tax effect of permanent differences:
Keuntungan penjualan aset tetap	(18.568.000)	(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
Beban bunga	66.102.221	-	Interest expense
Jamuan dan sumbangan	143.079.747	172.330.713	Representation and donations
Cadangan penurunan nilai piutang	237.656.864	-	Provision for doubtful accounts of receivables
Jumlah	428.270.832	17.453.394.279	Total
Beban (penghasilan) pajak tidak final	(6.208.058.770)	624.879.988	Nonfinal tax expense (benefit)
Estimasi rugi fiskal yang tidak terpulihkan	5.251.048.058	-	Estimated unrecoverable deferred tax asset on fiscal loss
Pajak tangguhan dari perbedaan temporer yang tidak diakui	957.010.712	355.580.512	Unrecognized deferred tax on current year's temporary differences
Jumlah beban pajak Perusahaan	-	980.460.500	Total tax of expense of the Company
Jumlah beban pajak entitas anak	2.399.578.545	7.530.133.750	Total tax expense of the subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	2.399.578.545	8.510.594.250	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:

	2020	2019	
Pajak penghasilan final:			Final income tax:
Perusahaan			Company
Sewa dan jasa pelayanan			Rental and service charges
2,5% x Rp 1.298.471.045,			2.5% x Rp 1,298,471,045,
6% x Rp 8.282.167.596 dan			6% x Rp 8,282,167,596 and
10% x Rp 100.340.474.212 tahun 2020;	10.563.439.253	-	10% x Rp 100,340,474,212 in 2020;
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
Jumlah	10.563.439.253	22.979.829.598	Subtotal

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2020	2019	
Pajak penghasilan final:			Final income tax:
Entitas anak			Subsidiaries
PT Royal Oriental	32.889.267.519	44.539.827.396	PT Royal Oriental
PT Prima Sehati	9.370.187.857	6.624.938.444	PT Prima Sehati
PT Putra Alvita Pratama	6.922.992.832	12.669.107.423	PT Putra Alvita Pratama
PT Sinarwijaya Ekapratista	6.396.329.028	5.546.373.957	PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Wijaya Pratama Raya	6.039.086.142	6.511.483.869	PT Wijaya Pratama Raya
PT Perwita Margasakti	6.023.896.708	9.501.294.240	PT Perwita Margasakti
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	2.439.195.124	4.244.038.483	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Kembangan Permai Development	1.705.352.349	1.322.610.964	PT Kembangan Permai Development
PT Misaya Properindo	1.388.228.225	3.062.730.465	PT Misaya Properindo
PT Mekanusa Cipta	712.271.414	7.599.772.253	PT Mekanusa Cipta
PT Putra Tirta Wisata	105.200.000	2.400.000	PT Putra Tirta Wisata
PT Mustika Karya Sejati	104.007.329	1.147.098	PT Mustika Karya Sejati
PT Putra Prabu Karya	90.095.369	-	PT Putra Prabu Karya
PT Kanaka Grahaasri	88.749.846	1.095.037	PT Kanaka Grahaasri
PT Saranapapan Ekasejati	88.737.694	173.470.872	PT Saranapapan Ekasejati
PT Anekagriya Buminusa	35.742.323	280.133	PT Anekagriya Buminusa
PT Sinarwisata Lestari	20.590.909	99.931.818	PT Sinarwisata Lestari
PT Duta Semesta Mas	10.283.830	3.254.787.193	PT Duta Semesta Mas
Jumlah	<u>74.430.214.498</u>	<u>105.155.289.645</u>	Subtotal
Jumlah	<u>84.993.653.751</u>	<u>128.135.119.243</u>	Total
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	24.896.930.519	39.137.249.373	Company
Entitas anak	<u>173.744.045.023</u>	<u>186.769.599.405</u>	Subsidiaries
Jumlah	<u>198.640.975.542</u>	<u>225.906.848.778</u>	Total
Pajak dibayar dimuka	<u>(113.647.321.791)</u>	<u>(97.771.729.535)</u>	Prepaid taxes
Terdiri dari:			Details:
Perusahaan			Company
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%)	(11.133.446.583)	(14.159.126.718)	Article 4 paragraph 2 (6% and 10%)
Pasal 4 ayat 2 (2,5% dan 5%)	(3.200.044.683)	(1.998.293.057)	Article 4 paragraph 2 (2.5% and 5%)
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%)	(57.259.544.127)	(44.855.257.017)	Article 4 paragraph 2 (6% and 10%)
Pasal 4 ayat 2 (2,5% dan 5%)	<u>(42.054.286.398)</u>	<u>(36.759.052.743)</u>	Article 4 paragraph 2 (2.5% and 5%)
Jumlah (Catatan 10)	<u>(113.647.321.791)</u>	<u>(97.771.729.535)</u>	Total (Note 10)

42. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba bersih per saham dasar
adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:		
Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk (pemegang saham Perusahaan)	<u>533.728.203.352</u>	<u>1.102.853.913.328</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham	<u>1.850.000.000</u>	<u>1.850.000.000</u>
Laba per saham dasar	<u>288,50</u>	<u>596,14</u>

42. 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

43. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Sifat Pihak Berelasi

- a. Pemegang saham Perusahaan yaitu PT Bumi Serpong Damai Tbk dan PT Sinar Mas Tunggal.
- b. Perusahaan yang sebagian pemegang saham secara langsung maupun tidak langsung sama dengan Grup yaitu:
 - PT Asuransi Sinar Mas
 - PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG Tbk
 - 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 Ekamas International Hospital
 - PT Global Media Telekomindo
 - PT Golden Energy Mines Tbk
 - PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
 - PT Ivo Mas Tunggal
 - PT KB Insurance Indonesia
 - PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
- c. Entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua, PT Citraagung Tirta Jatim, PT Bumi Paramudita Mas, PT Itomas Kembangan Perdana, PT Matra Olahcipta, PT Binamaju Mitra Sejati, PT Keikyu Itomas Indonesia, PT Sahabat Kota Wisata, PT Sahabat Duta Wisata dan PT Duti Diamond Development.

43. 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 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. Investments in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua, PT Citraagung Tirta Jatim, PT Bumi Paramudita Mas, PT Itomas Kembangan Perdana, PT Matra Olahcipta, PT Binamaju Mitra Sejati, PT Keikyu Itomas Indonesia, PT Sahabat Kota Wisata, PT Sahabat Duta Wisata and PT Duti Diamond Development, are accounted for using the equity method.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Transaksi Pihak Berelasi

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

Transactions with Related Parties

a. The accounts involving transactions with related parties follows:

	Jumlah/ Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets		
	2020	2019	2020 %	2019 %	
Aset					Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank					Cash in banks
PT Bank Sinarmas Tbk					PT Bank Sinarmas Tbk
Rupiah	6.729.487.969	8.270.593.775	0,05	0,06	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	89.088.591	61.063.341	0,00	0,00	U.S. Dollar
Jumlah	6.818.576.560	8.331.657.116	0,05	0,06	Total
Investasi jangka pendek					Short-term investments
Reksadana					Mutual fund
dikelola oleh manajer investasi - PT Sinarmas Asset Management	-	14.600.875.882	-	0,11	Managed by investment manager - PT Sinarmas Asset Management
Piutang usaha					Trade accounts receivable
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	2.882.450.325	6.453.222.997	0,02	0,05	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	1.744.564.861	2.720.073.118	0,01	0,02	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Global Media Telekomindo	453.276.770	93.431.001	0,01	0,00	PT Global Media Telekomindo
PT Golden Energy Mines Tbk	4.641.020	1.163.041.798	0,00	0,01	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Cakrawala Mega Indah	468.969	1.148.447.792	0,00	0,01	PT Cakrawala Mega Indah
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	-	144.070.245	0,00	0,00	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	134.725.951	147.292.314	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million each)
Jumlah	5.220.127.896	11.869.579.265	0,04	0,09	Total
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
PT Itomas Kembangan Perdana	647.416.800	241.751.520.871	0,01	1,75	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	430.507.291	-	0,00	-	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Sinar Mas Tunggal	352.756.780	352.756.780	0,00	0,00	PT Sinar Mas Tunggal
PT Keikyu Itomas Indonesia	-	29.489.000.000	0,00	0,22	PT Keikyu Itomas Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	2.825.643	-	0,00	-	Others (below Rp 100 million each)
Jumlah	1.433.506.514	271.593.277.651	0,01	1,98	Total
Biaya dibayar dimuka					Prepaid expenses
PT Asuransi Sinar Mas	428.517	19.203.508	0,00	0,00	PT Asuransi Sinar Mas
Investasi dalam saham					Investments in shares of stock
Metode Ekuitas:					Equity method:
Entitas Asosiasi					Associates
PT Sahabat Kota Wisata	140.486.849.675	133.938.917.410	1,02	0,97	PT Sahabat Kota Wisata
PT Matra Olahcipta	68.548.243.855	68.471.751.269	0,50	0,50	PT Matra Olahcipta
PT Keikyu Itomas Indonesia	58.309.391.114	15.450.745.643	0,42	0,11	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Binamaju Mitra Sejati	56.829.851.595	75.747.921.226	0,41	0,55	PT Binamaju Mitra Sejati
PT Sahabat Duta Wisata	39.582.685.585	36.854.934.919	0,29	0,27	PT Sahabat Duta Wisata
PT Citraagung Tirta Jatim	4.791.258.248	9.109.601.652	0,03	0,06	PT Citraagung Tirta Jatim
PT Bumi Paramudita Mas	779	1.000	0,00	0,00	PT Bumi Paramudita Mas
Ventura Bersama					Joint Ventures
PT Itomas Kembangan Perdana	219.789.984.416	12.249.860.006	1,60	0,09	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Duti Diamond Development	28.319.616.907	28.468.890.326	0,21	0,21	PT Duti Diamond Development
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	1.751.519.660	2.436.572.222	0,01	0,02	BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua
Jumlah	618.409.401.834	382.729.195.673	4,50	2,78	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- 104 -

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

<p>b. Pada tahun 2020, pendapatan bunga dan investasi sebesar Rp 2.860.167.251 (2,18% dari jumlah pendapatan dan investasi) diperoleh dari PT Bank Sinarmas Tbk (BS) dan PT Keikyu Itomas Indonesia (KII). Sedangkan pada tahun 2019, pendapatan bunga dan investasi sebesar Rp 15.538.080.483 (9,15% dari jumlah pendapatan bunga dan investasi) diperoleh dari BS, KII dan PT Itomas Kembangan Perdana (Catatan 38).</p>	<p>b. In 2020, interest and investment income totaling to Rp 2,860,167,251 (2.18% of total interest and investment income) were derived from PT Bank Sinarmas Tbk (BS) and PT Keikyu Itomas Indonesia (KII). While in 2019, interest and investment income totaling to Rp 15,538,080,483 (9.15% of total interest and investment income) were derived from BS, KII and PT Itomas Kembangan Perdana (Note 38).</p>
<p>c. Pada tahun 2020, 56,14% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Sinarmas Rendranusa (SR), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) dan PT Duti Diamond Development. Sedangkan pada tahun 2019, 34,38% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari CTJ, SR dan KII (Catatan 40).</p>	<p>c. In 2020, 56.14% of the management fees earned were received from PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Sinarmas Rendranusa (SR), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) and PT Duti Diamond Development. While in 2019, 34.38% of the management fees earned were received from CTJ, SR and KII (Note 40).</p>

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- d. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas dengan premi asuransi masing-masing sebesar 99,99% dari jumlah beban premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 8, 14 dan 16).
- e. Pada tanggal 31 Desember 2019, 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 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2020		2019		
	%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	6,30	14.016.000.000	5,24	11.586.000.000	Salaries and other short-term employee benefits
Imbalan kerja jangka panjang	46,40	15.958.634.520	5,87	890.595.390	Long-term employee benefits
Jumlah		29.974.634.520		12.476.595.390	Total

- d. As of December 31, 2020 and 2019, the Group insured their assets (inventories, property and equipment and investment properties) with PT Asuransi Sinar Mas, with insurance premium payments representing 99.99%, of the total insurance premiums paid (Notes 8, 14 and 16).
- e. As of December 31, 2019, 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 2020 and 2019 follows:

44. 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.

44. 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 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(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:

Suku Bunga/ Interest rate %	2019					Jumlah/ Total
	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

Pada tanggal 31 Desember 2019, 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, 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

b. Foreign Exchange Risk

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

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 48.

The Group's monetary assets and liabilities exposed to foreign exchange risk are set out in Note 48.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, laba bersih tahun 2020 akan lebih tinggi/rendah sebesar Rp 4.084.987.000 dan laba bersih tahun 2019 akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 3.972.099.000.

As of December 31, 2020 and 2019, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000, against the U.S. Dollar with all other variables held constant, net profit in 2020 would have been higher/lower by Rp 4,084,987,000 and net profit in 2019 would have been lower/higher by Rp 3,972,099,000.

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 utanganya.

Lihat Catatan 6 untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

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.

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.

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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berikut adalah eksposur maksimum terhadap risiko kredit untuk komponen laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

The table below shows the maximum exposure to credit risk for the components of consolidated statements of financial position as of December 31, 2020 and 2019:

	2020	2019	
Kas dan setara kas	2.509.004.347.103	3.027.511.791.572	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek - deposito berjangka	236.982.388.657	194.026.045.052	Short-term investment - time deposits
Piutang usaha - bersih	28.402.553.813	55.231.252.194	Trade accounts receivable - net
Piutang lain-lain - bersih	13.591.016.560	283.391.538.949	Other accounts receivable - net
Investasi jangka pendek	-	14.600.875.882	Short-term investments
Jumlah	2.788.569.394.933	3.575.350.592.449	Total

Risiko Likuiditas

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

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional 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.

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:

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.

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.

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:

2020					
	<= 1 tahun/ <= 1 year	>1 tahun-2 tahun/ >1-2 years	>2 tahun-5 tahun/ >2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Nilai Tercatat/ As Reported
Liabilitas Keuangan Lainnya					Other Financial Liabilities
Utang usaha	172.104.133.909	-	-	-	Trade accounts payable
Beban akrual	24.726.429.441	-	-	-	Accrued expenses
Setoran jaminan	143.727.550.091	6.424.856.543	7.458.971.165	45.027.842.625	Security deposits
Liabilitas lain - lain	23.626.179.166	-	-	-	Other liabilities
Jumlah	364.184.292.607	6.424.856.543	7.458.971.165	45.027.842.625	423.095.962.940
					Total
2019					
	<= 1 tahun/ <= 1 year	>1 tahun-2 tahun/ >1-2 years	>2 tahun-5 tahun/ >2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Nilai Tercatat/ As Reported
Liabilitas Keuangan Lainnya					Other Financial Liabilities
Utang bank jangka panjang	115.663.650.000	193.388.637.500	60.390.552.476	-	Long-term bank loans
Utang usaha	90.268.453.599	-	-	-	Trade accounts payable
Beban akrual	33.573.707.046	-	-	-	Accrued expenses
Setoran jaminan	153.077.768.951	10.827.205.334	6.712.452.402	883.401.611	Security deposits
Liabilitas lain - lain	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

45. Perjanjian

Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessee

Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa peralatan kantor dan bangunan. Periode sewa berkisar antara tiga (3) tahun sampai lima (5) tahun. Sebagian besar perjanjian sewa tersebut dapat diperpanjang kembali pada akhir masa sewa dengan penyesuaian ke harga pasar kini.

Pihak dalam perjanjian/ <i>Counterparties</i>	Item yang disewa/ <i>Leased items</i>	Periode perjanjian/ <i>Period of agreement</i>
PT Sentral Mitra Informatika	Sewa peralatan kantor <i>/Office equipment lease</i>	November 2018 – Agustus 2023/ <i>November 2018 – August 2023</i>
Pemda DKI	Bangunan/ <i>Building</i>	Maret 2018 – Maret 2023/ <i>March 2018 – March 2023</i>
Antonius Agus Budiawan	Sewa lahan/ <i>Land lease</i>	Maret 2020 – Februari 2023/ <i>March 2020 – February 2023</i>

Nilai tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa atas sewa tersebut telah disajikan masing-masing pada Catatan 15 dan 25.

The carrying amounts of right-of-use assets and lease liabilities of the aforementioned leases have been presented in Notes 15 and 25, respectively.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menyajikan saldo berikut berkaitan dengan sewa:

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income shows the following amounts related to leases:

	2020	2019	
Penyusutan aset hak-guna:			Depreciation of right-of-use assets:
Tanah	763.840.000	-	Land
Bangunan	443.134.260	-	Building
Peralatan kantor	3.034.641.355	-	Office equipment
Jumlah	4.241.615.615	-	Total
Beban bunga atas liabilitas sewa	546.289.112	21.280.290	Interest expense on lease liabilities
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah	677.200.402	-	Expense relating to short-term leases and low-value assets

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa selama tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 5.629.125.000 dan Rp 1.445.591.005.

The total cash outflow for leases for the year ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 5,629,125,000 and Rp 1,445,591,005, respectively.

Jumlah komitmen sewa untuk sewa jangka pendek yang dicatat sebagai beban dengan dasar garis lurus untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 adalah Rp 677.200.402.

Total lease commitments from short-term leases recognized as expenses on a straight-line basis for the year ended December 31, 2020 amounted to Rp 677,200,402.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pembayaran sewa minimum agregat masa depan dari sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan pada tahun 2020 adalah sebagai berikut:

	2020
Kurang dari 1 tahun	3.852.525.000
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	2.706.925.000
Lebih dari 5 tahun	-
Jumlah	<u>6.559.450.000</u>

The future aggregate minimum lease payments under non-cancellable operating leases for 2020 are as follows:

Not later than 1 year
Later than 1 year but not later than 5 years
Later than 5 years
Total

Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessor

Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa tanah dan bangunan yang dimilikinya. Periode sewa berkisar antara satu (1) tahun sampai dengan dua puluh lima (25) tahun. Sebagian besar perjanjian sewa tersebut dapat diperpanjang kembali pada akhir masa sewa dengan penyesuaian ke harga pasar kini.

Pendapatan sewa yang diakui dalam laba rugi untuk tahun 2020 dan 2019 diungkapkan pada Catatan 34.

Piutang sewa minimum agregat masa depan dari sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Kurang dari 1 tahun	201.857.465.681	256.139.728.591
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	220.449.534.759	371.999.184.777
Lebih dari 5 tahun	115.178.801.857	144.514.694.557
Jumlah	<u>537.485.802.297</u>	<u>772.653.607.925</u>

Lease Agreements – Group as Lessors

The Group entered into various agreements for the lease of its land and buildings for period one (1) year to twenty-five (25) years. Majority of the lease agreements are renewable at the end of the lease period at the market rate.

The rental income included in profit or loss in 2020 and 2019 is disclosed in Note 34.

The future aggregate minimum lease receivables under non-cancellable operating leases are as follows:

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	Perusahaan	Surabaya	Klaska Residence
PT Kirana Kurnia Kreasi, PT Okta Duta Inti Perkasa, PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri, dan/and PT Pusaka Sinar Intan	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
CV Bangun Sejahtera Utama dan/ and PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Tatamulia Nusantara Indah, PT Wiratman Cipta Manggala, PT Aecom Indonesia dan/and PT Tethagra Adyatama	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate

Construction Agreements

- a. The Group entered into agreements with several contractors for the development of real estate projects as follows:

Perjanjian Kerjasama Bangun, Kelola dan Alih (Build, Operate and Transfer / BOT)

- b. Pada tanggal 15 Januari 1993, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan PT Sinarwisata Lestari (SWL), entitas anak, untuk membangun dan mengelola gedung hotel dan sarana penunjangnya yang dibangun di Jalan Mangga Dua, Jakarta, untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak hotel beroperasi secara komersial. Pada tahun 2015, jangka waktu perjanjian kerjasama BOT diubah menjadi empat puluh (40) tahun berdasarkan addendum perjanjian.

Pada waktu masa perjanjian berakhir, SWL akan menyerahkan gedung tersebut kepada Perusahaan.

- c. Pada tanggal 13 September 1999, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan penyeberangan orang seluas 4.199 m2 beserta fasilitas pertokoan sebanyak 141 unit atau 1.527 m2 yang menghubungkan gedung ITC dengan Mal Mangga Dua untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun sejak jembatan selesai dibangun dan layak beroperasi.

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.

Build, Operate and Transfer (BOT) Agreements

- b. On January 15, 1993, the Company entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) agreement with PT Sinarwisata Lestari (SWL), a subsidiary, to build and operate a hotel building with its facility located in Jalan Mangga Dua, Jakarta for a period of twenty (20) years from the commencement of the hotel's commercial operations. In 2015, the term of BOT agreement changed to forty (40) years based on amended agreement.

Upon expiration of the agreement, SWL will transfer the hotel building to the Company.

- c. On September 13, 1999, the Company signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge measuring 4,199 square meters, including its shop facility of 141 units or 1,527 square meters, which will connect ITC Mangga Dua building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for thirty (30) years starting from the date when the bridge is ready for use.

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.

Selama masa BOT, Perusahaan berhak menyewakan kios tersebut kepada pihak lain. Jangka waktu perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian oleh kedua belah pihak secara mufakat. Pada waktu masa BOT berakhir, Perusahaan akan menyerahkan kios tersebut kepada pihak ketiga tersebut di atas.

- e. Pada tanggal 14 Mei 2003, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan dan terowongan seluas 3.041 m2 yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80 m2 yang menghubungkan Gedung Harcomas dan Gedung Mal Mangga Dua untuk jangka waktu dua puluh lima (25) tahun sejak jembatan dan terowongan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, Perusahaan dapat menyewakan, meminjamkan atau memberikan hak fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, Perusahaan akan menyerahkan jembatan dan terowongan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- 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.

During the BOT period, the Company can rent out, transfer its rights or lend the kiosks to the Association. The agreement can be extended for a certain period with the consent of both parties. At the end of the BOT period, the Company will transfer the kiosks to the Association.

- e. On May 14, 2003, the Company signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge and an underground channel totaling 3,041 square meters in Jalan Aquarium, including its shop facility of 196 units or 1,559.80 square meters, which will connect Harcomas building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for twenty five (25) years starting from the date when the bridge and underground channel are ready for use.

During the BOT period, the Company can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, the Company will transfer the bridge, underground channel and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- f. 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.

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 menggunausahkan 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.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Melakukan penyeteroran dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Mengurus perijinan, pembangunan, pemasaran serta pengelolaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

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.

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

- Pay the agreed amount on the agreed date;
- Handle the retribution, construction, marketing and project management; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

- h. Pada tanggal 23 Mei 2002, Perusahaan telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Matra Olahcipta (MOC), sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 65 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik MOC seluas ±37.060 m2 yang terletak di Jalan Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan. Perusahaan akan membiayai pembangunan proyek tersebut dan memasarkan serta menjualnya kepada pihak lain. Bagian partisipasi Perusahaan pada kerjasama ini adalah sebesar 50%.

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Menyediakan aset berupa tanah;
- Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

- 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.

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.

- h. On May 23, 2002, the Company entered into an agreement with PT Matra Olahcipta (MOC), based on Agreement No. 65 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., a public notary in Jakarta. The purpose of the agreement is to build a shopping center, with or without residential areas, and other facilities on MOC's land, with total area of about 37,060 square meters, located in Jalan Arteri Permata Hijau, South Jakarta. The Company will fund the project and will do marketing and sales of the project to other parties. The Company's share in this joint operations agreement is 50%.

The Company and the other stockholders of MOC agreed that project management will be performed jointly by both parties through establishment of a project committee consisting of representatives from both parties.

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

- Provide the land;
- Develop the project on scheduled date; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

- 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.

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah masing-masing sebesar 57,34% dan 51,00%.

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.

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 as of December 31, 2020 and 2019 is 57.34% and 51.00%, respectively.

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 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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%.</p> <p>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%.</p> <p>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%.</p> <p>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%.</p> | <p>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%.</p> <p>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%.</p> <p>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%.</p> <p>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%.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Perjanjian Sewa Jangka Panjang

- p. Pada tanggal 7 April 1997, Perusahaan, sebagai pesewa, 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, sebagai pesewa, 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, as lessor, 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, as lessor, with PT Carrefour Indonesia for a period of twenty (20) years effective from June 1, 2003.

46. 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 dan telah diputus pada tanggal 26 November 2020 yang dimenangkan oleh Perusahaan.

46. 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 and had been decided in favor of the Company based on decision dated November 26, 2020.

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 telah diputus pada tanggal 19 Oktober 2017, 8 Mei 2018 dan 24 Mei 2018 yang dimenangkan oleh Perusahaan.

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 dan telah diputus pada tanggal 26 Agustus 2019 yang dimenangkan oleh PS.

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.

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 were settled on October 19, 2017, May 8, 2018 and May 24, 2018 and has been decided in favor of the Company.

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 and have been decided in favor of PS based on decision dated August 26, 2019.

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 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

47. Informasi Segmen

Informasi Segmen Operasi

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

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

47. Segment Information

Operating Segment Information

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

The Group's operating segment information are presented below:

2020					
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Konsolidasian/ Consolidated	
<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	1.319.202.660.309	397.332.241.809	8.262.633.128	1.724.797.535.246	Revenues from external parties
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	951.979.042.120	346.186.787.702	1.709.234.495	1.299.875.064.317	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	416.527.648.788	190.980.374.394	(26.790.898.538)	580.717.124.644	Profit (loss) from operations
Ekuitas pada laba (rugi) bersih dari investasi dalam saham	(14.815.241.366)	-	3.458.989.925	(11.356.251.441)	Share in net income (loss) of investees
Penghasilan lain-lain - bersih	59.288.017.172	9.293.292.216	2.884.769.227	71.466.078.615	Other income - net
Laba (rugi) sebelum pajak	461.000.424.594	200.273.666.610	(20.447.139.386)	640.826.951.818	Profit (loss) before tax
Beban pajak	2.062.676.485	336.902.060	-	2.399.578.545	Tax expense
Laba (rugi) bersih	458.937.748.109	199.936.764.550	(20.447.139.386)	638.427.373.273	Net profit (loss)
<u>Laporan Posisi Keuangan</u> <u>Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statement of Financial</u> <u>Position</u>
Aset segmen (tidak termasuk Pajak Dibayar Dimuka)	11.925.259.559.777	1.414.449.327.706	156.735.819.884	13.496.444.707.367	Segment Assets (exclude Prepaid Taxes)
Liabilitas segmen (tidak termasuk Utang Pajak)	3.123.731.525.419	270.027.562.397	666.535.931	3.394.425.623.747	Segment Liabilities (exclude Taxes Payable)
Informasi Lainnya					Other Information
Beban penyusutan dan amortisasi	41.323.483.272	59.156.622.364	3.742.518.481	104.222.624.117	Depreciation and amortization
2019					
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Konsolidasian/ Consolidated	
<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 segmen					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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

48. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

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

	2020		2019	
	Mata Uang Asing/ U.S.Dollar	Ekuivalen/ Equivalent in Rp	Mata Uang Asing/ U.S.Dollar	Ekuivalen/ Equivalent in Rp
Aset				
Aset Lancar				
Kas dan setara kas				
Pihak berelasi	6.316	89.088.591	4.393	61.063.341
Pihak ketiga	1.431.037	20.184.771.615	6.564.151	91.248.267.867
Piutang lain-lain				
Pihak ketiga	349	4.922.645	1.449	20.142.549
Jumlah Aset	<u>1.437.702</u>	<u>20.278.782.851</u>	<u>6.569.993</u>	<u>91.329.473.757</u>
Liabilitas				
Liabilitas Jangka Pendek				
Setoran Jaminan				
Pihak berelasi	(2.215.482)	(31.249.373.610)	(2.440.164)	(33.920.719.764)
Pihak ketiga	(3.307.207)	(46.648.154.735)	(157.730)	(2.192.608.730)
Jumlah Liabilitas	<u>(5.522.689)</u>	<u>(77.897.528.345)</u>	<u>(2.597.894)</u>	<u>(36.113.328.494)</u>
Aset (Liabilitas) Bersih	<u>(4.084.987)</u>	<u>(57.618.745.494)</u>	<u>3.972.099</u>	<u>55.216.145.263</u>

48. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

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

	2020		2019	
	Mata Uang Asing/ U.S.Dollar	Ekuivalen/ Equivalent in Rp	Mata Uang Asing/ U.S.Dollar	Ekuivalen/ Equivalent in Rp
Assets				
Current Assets				
Cash and cash equivalents				
Related parties	6.316	89.088.591	4.393	61.063.341
Third parties	1.431.037	20.184.771.615	6.564.151	91.248.267.867
Other accounts receivable				
Third parties	349	4.922.645	1.449	20.142.549
Total Assets	<u>1.437.702</u>	<u>20.278.782.851</u>	<u>6.569.993</u>	<u>91.329.473.757</u>
Liabilities				
Current Liabilities				
Security deposits				
Related parties	(2.215.482)	(31.249.373.610)	(2.440.164)	(33.920.719.764)
Third parties	(3.307.207)	(46.648.154.735)	(157.730)	(2.192.608.730)
Total Liabilities	<u>(5.522.689)</u>	<u>(77.897.528.345)</u>	<u>(2.597.894)</u>	<u>(36.113.328.494)</u>
Net Assets (Liabilities)	<u>(4.084.987)</u>	<u>(57.618.745.494)</u>	<u>3.972.099</u>	<u>55.216.145.263</u>

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2020 and 2019, conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

49. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Sejak awal tahun 2020, perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) pada tahun 2020 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.

49. Economic Environment Uncertainty

Since early 2020, the global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread of coronavirus (Covid-19) in year 2020 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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

50. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

- a. Pada tanggal 5 Maret dan 26 Februari 2021, PT Duta Semesta Mas, entitas anak, melakukan pencairan sebagian pokok pinjaman utang bank dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sejumlah Rp 161.155.026.110.
- b. Pada tanggal 17 Februari 2021, para Direksi PT Phinisindo Zamrud Nusantara menyetujui pembagian dividen interim sebesar Rp 7.504.420.000. Bagian kepentingan nonpengendali atas dividen interim adalah sebesar Rp 1.689.765.000.
- c. Pada bulan November 2020, Presiden Republik Indonesia telah menandatangani pemberlakuan Undang-Undang (UU) Cipta Kerja yang akan berdampak pada perubahan nilai liabilitas imbalan kerja. Namun, pada tanggal 31 Desember 2020, Grup melakukan perhitungan liabilitas imbalan kerja berdasarkan UU yang berlaku sebelum UU Cipta Kerja, yaitu UU No.13/2003, karena dasar perhitungan liabilitas imbalan kerja berdasarkan UU Cipta Kerja tersebut diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja, yang diundangkan pada tanggal 2 Februari 2021. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak penerapan PP tersebut serta mengevaluasi dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

50. Events After the Reporting Date

- a. On March 5, 2021 and February 26, 2021, PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, liquidates some of the principal of the bank loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to Rp 161,155,026,110.
- b. On February 17, 2021, the directors of PT Phinisindo Zamrud Nusantara agree to distribute cash dividends amounting to Rp 7,504,420,000. The non-controlling interest to this dividend distribution is amounting to Rp 1,689,765,000.
- c. In November 2020, the President of Republic of Indonesia, enacted a Job Creation Law, that will have impact on the amount of employee benefits obligations. However, as at December 31, 2020, the Group calculated the employee benefits obligations based on the law that was in effect before the Job Creation Law, the UU No.13/2013 due to the fact that the basis for calculation of the employee benefits obligation is further regulated in implementing regulations "Peraturan Pemerintah (PP) No.35/2021, Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" which was enacted on February 2, 2021. As of date of completion of the consolidated financial statements, the Group is still in the process of understanding the impact as a result of the implementation of the PP, and assessing the effect on the Group's consolidated financial statements.

51. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	2020	2019
Laba belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual (Catatan 5)	-	403.146.778
Utang penambahan aset tetap (Catatan 14)	826.940.750	302.492.193
Utang penambahan properti investasi (Catatan 16)	96.669.705.897	-
Kapitalisasi beban bunga pada properti investasi (Catatan 16)	5.024.422.623	35.875.978.450
Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 16)	4.237.642.028	3.119.736.475
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan properti investasi (Catatan 16)	355.245.250	-
Dividen yang masih harus dibayar (Catatan 32)	287.017.500	-

51. Supplemental Disclosures on Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

	2020	2019
Unrealized gain on increase in fair value of available for sale securities (Note 5)	-	403.146.778
Liabilities arising from acquisition of property and equipment (Note 14)	826.940.750	302.492.193
Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 16)	96.669.705.897	-
Interest expense capitalized to investment properties (Note 16)	5.024.422.623	35.875.978.450
Application of advances to investment properties (Note 16)	4.237.642.028	3.119.736.475
Accrued expenses from acquisition of investment properties (Note 16)	355.245.250	-
Dividends payable (Note 32)	287.017.500	-

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

52. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

	1 Januari/ January 1, 2020	Arus kas/ Cash flow	Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan Nonkas/ Non-cash changes Dampak penerapan PSAK No. 73 (Catatan 53) Impact of adoption of PSAK No. 73 (Note 53)	Perubahan lainnya/ Other changes	31 Desember/ December 31, 2020	
Liabilitas sewa	-	(5.629.125.000)	-	3.427.269.867	8.298.739.201	6.096.884.068	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	369.442.839.976	(369.442.839.976)	-	-	-	-	Long-term bank loan
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	369.442.839.976	(375.071.964.976)	-	3.427.269.867	8.298.739.201	6.096.884.068	Total liabilities from financing activities

	1 Januari/January 1, 2019	Arus kas/ Cash flow	Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan Nonkas/ Non-cash changes Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes	31 Desember/ December 31, 2019	
Liabilitas sewa	1.466.916.177	(1.445.591.005)	(21.325.172)	-	-	-	Lease liabilities

53. Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Penyesuaian atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2020, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK No. 15, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- Amandemen PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan

Penerapan standar akuntansi keuangan baru berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, relevan bagi Grup dan menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup serta berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
- PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK No. 73, Sewa

53. New Financial Accounting Standards and Adjustment of Consolidated Financial Statements

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2020 and relevant for the Group, but did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements.

- Amendment to PSAK No. 15, Investment in Associates and Joint Venture
- Amendment to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements
- Annual Improvement to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements

The application of the following new financial accounting standards, which are effective from January 1, 2020 and relevant for the Group, and result in substantial changes to the Group's accounting policies and had material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- PSAK No. 71, Financial Instruments
- PSAK No. 72, Revenue from Contract with Customers
- PSAK No. 73, Lease

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Amandemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis

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

Penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73

Grup menerapkan PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020.

Atas penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73, Grup mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal standar baru sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba sebagai berikut:

	Saldo laba belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated retained earnings</i>
Saldo 31 Desember 2019	7.280.313.774.381
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK 71	9.372.083.366
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK 72	(206.961.013.592)
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK 73	<u>(370.694.275)</u>
Saldo 1 Januari 2020 setelah penyesuaian PSAK 71, PSAK 72 dan PSAK 73	<u><u>7.082.354.149.880</u></u>

Atas penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020, Grup tidak menyajikan kembali angka-angka komparatif untuk periode pelaporan sebelumnya sebagaimana diperbolehkan berdasarkan ketentuan transisi khusus dalam standar.

Amendment to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after January 1, 2021, is as follows:

- Amendment to PSAK No. 22, Business Combination regarding Definition of Business

The Group is still evaluating the effects of the amendment to PSAK and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements

Application of PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73

The Group has applied PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 effective for the financial year beginning January 1, 2020.

The Group has applied PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 by recognizing the cumulative effect of initially applying the new standards as an adjustment to the beginning balance of retained earnings as follows:

Balance as at December 31, 2019	7.280.313.774.381
Opening balance adjustment upon initial application of PSAK 71	9.372.083.366
Opening balance adjustment upon initial application of PSAK 72	(206.961.013.592)
Opening balance adjustment upon initial application of PSAK 73	<u>(370.694.275)</u>
Balance as at January 1, 2020 after adjustment for PSAK 71, PSAK 72 and PSAK 73	<u><u>7.082.354.149.880</u></u>

For application of PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 effective for the financial year beginning January 1, 2020, the Group has not restated comparative for the previous reporting period as permitted under the specific transition provisions in the standard.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(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, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Tabel berikut menunjukkan saldo beberapa pos-pos laporan posisi keuangan konsolidasian untuk saldo awal 1 Januari 2020 setelah penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73.

The following table shows the balance of several items on consolidated statement of financial position for the opening balance January 1, 2020 after the application of PSAK No. 71, PSAK No. 72, and PSAK No. 73.

	Saldo 31 Desember 2019/ Balance as at December 31, 2019	Penyesuaian PSAK 71/ Adjustment PSAK 71	Penyesuaian PSAK 72/ Adjustment PSAK 72	Penyesuaian PSAK 73/ Adjustment PSAK 73	Saldo 1 Januari 2020/ Balance as at January 1, 2020	
						LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
						STATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION
<u>Aset lancar</u>						<u>Current assets</u>
Piutang usaha	55.226.075.968	-	(203.092.353)	-	55.022.983.615	Trade accounts receivable
Persediaan	2.816.499.046.776	-	85.953.193.252	-	2.902.452.240.028	Inventories
Pajak dibayar di muka	222.645.222.066	-	3.234.289.560	-	225.879.511.626	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	2.983.033.453	-	-	(480.000.000)	2.503.033.453	Prepaid expenses
<u>Aset tidak lancar</u>						<u>Noncurrent assets</u>
Investasi dalam saham	383.318.283.473	-	(6.654.752.300)	-	376.663.531.173	Investment in shares
Biaya dibayar di muka	2.570.295.812	-	-	(1.040.000.000)	1.530.295.812	Prepaid expenses
Aset hak-guna	-	-	-	4.549.612.134	4.549.612.134	Right-to-use assets
<u>Liabilitas jangka pendek</u>						<u>Current liabilities</u>
Uang muka diterima	1.306.475.936.705	-	(1.034.519.760.636)	-	271.956.176.069	Advances received
Liabilitas kontrak	-	-	1.267.883.496.924	-	1.267.883.496.924	Contract liabilities
Liabilitas sewa	-	-	-	1.710.900.000	1.710.900.000	Lease liabilities
<u>Liabilitas jangka panjang</u>						<u>Noncurrent liabilities</u>
Uang muka diterima	1.046.642.341.715	-	(531.747.694.141)	-	514.894.647.574	Advances received
Liabilitas kontrak	-	-	602.226.332.510	-	602.226.332.510	Contract liabilities
Liabilitas sewa	-	-	-	1.716.369.867	1.716.369.867	Lease liabilities
<u>Ekuitas</u>						<u>Equity</u>
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai wajar efek tersedia untuk dijual milik entitas anak	9.372.083.366	(9.372.083.366)	-	-	-	Share in unrealized gain on increase in fair value of available-for-sale securities of subsidiary
Saldo laba	7.299.903.157.381	9.372.083.366	(206.961.013.592)	(370.694.275)	7.101.943.532.880	Retained earnings
Kepentingan Nonpengendali	1.872.026.552.700	-	(14.551.722.906)	(26.963.458)	1.857.447.866.336	Noncontrolling Interest

PSAK No. 71: Instrumen Keuangan

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur cadangan kerugian kredit ekspektasian yang diatur oleh PSAK No. 71 yang mensyaratkan pembentukan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha dan piutang lain-lain. Hal tersebut menyebabkan peningkatan cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha dan piutang lain-lain masing-masing sebesar Rp 1.959.658.113 dan Rp 396.578.205 pada tanggal 31 Desember 2020.

Sejak 1 Januari 2020, investasi tersedia untuk dijual Grup pada Reksa Dana Simas Satu direklasifikasi dari aset keuangan tersedia untuk dijual menjadi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Tidak ada dampak yang diakui atas investasi tersebut atas penerapan PSAK 71.

PSAK No. 71: Financial Instruments

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71 which requires the use of lifetime expected loss provision of all trade accounts receivable and other accounts receivable. This increased the provision for impairment of trade accounts receivable and other accounts receivable by Rp 1,959,658,113 and Rp 396,578,205 as of December 31, 2020.

Since January 1, 2020, the Group's AFS investment in Reksa Dana Simas Satu has been reclassified from AFS financial assets into financial assets at FVTPL. There was no impact on the amounts recognized in relation to this investment from the adoption of PSAK 71.

PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Penerapan PSAK No. 72 menyebabkan perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Pengakuan pendapatan

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019, Grup mengakui pendapatan ketika Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban tersebut dapat terpenuhi pada suatu titik waktu atau sepanjang periode tertentu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang dipenuhi. Berdasarkan PSAK No. 72, transaksi pendapatan ditelaah secara individual apakah terdiri dari satu atau lebih kewajiban pelaksanaan.

Penerapan panduan praktis

Grup hanya menerapkan PSAK No. 72 untuk kontrak dengan pelanggan yang belum selesai pada tanggal 1 Januari 2020. Grup memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk mengakui biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak sebagai beban saat terjadinya jika periode amortisasi aset tersebut adalah satu tahun atau kurang. Grup juga memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan jumlah imbalan atas efek komponen pendanaan signifikan, jika Grup mengharapkan, saat kontrak dimulai, bahwa periode antara saat Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan saat pelanggan melakukan pembayaran atas barang atau jasa adalah satu tahun atau kurang.

Pengakuan Beban

Pada periode pelaporan sebelumnya, biaya dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya. Berdasarkan PSAK No. 72, biaya yang berhubungan langsung untuk mendapatkan kontrak dikapitalisasi sebagai "Beban dari kontrak dengan pelanggan" dan disajikan sebagai bagian dari akun "Biaya dibayar dimuka" serta diamortisasi secara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa terkait dengan pelanggan.

PSAK No. 72: Revenue from Contracts with Customers

The application of PSAK No. 72 resulted in changes in accounting policies and adjustments to the amounts recognized in the consolidated financial statements as follows:

Revenue Recognition

For the year ended December 31, 2019, the Group recognized revenue when the Group satisfied a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. A performance obligation may be satisfied at a point in time or over time. The amount of revenue recognized is the amount allocated to the satisfied performance obligation. Under PSAK No. 72, revenue transactions are assessed individually on whether it contains one or more performance obligations.

Application for practical expedient

The Group only applies PSAK No. 72 to customer contracts that are not completed on January 1, 2020. The Group applies the practical expedient to recognize the incremental cost of obtaining a contract as an expense when incurred if the amortization period of the asset that the Group otherwise would have recognized is one year or less. The Group also applies the practical expedient to not adjust the promised amount of consideration for the effects of significant financing component if the Group expects, as contract inception, that the period between when the Group transfers a promised goods or services to customer and when the customer pays for the good or service will be one year or less.

Cost Recognition

In previous reporting period, expense from contracts with customers are recognized when they are incurred. Under PSAK No. 72, the costs directly related to obtaining the contract ("cost to obtain") are capitalized as "Cost from contracts with customers" and presented as part of "Prepaid expenses" account and amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the related goods or services to the customers.

PSAK No. 73: Sewa

Pada saat penerapan PSAK No. 73, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa sehubungan dengan 'sewa operasi' berdasarkan prinsip-prinsip dalam PSAK No. 30, Sewa. Liabilitas sewa diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, yang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal 1 Januari 2020. Rata-rata tertimbang suku bunga inkremental yang digunakan adalah sebesar 8,50%. Aset hak-guna diukur pada jumlah yang sama dengan liabilitas sewa, disesuaikan dengan jumlah pembayaran di muka atau pembayaran sewa yang masih harus dibayar sehubungan dengan sewa yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019.

Dengan menerapkan standar ini, pada tanggal 1 Januari 2020 aset hak-guna Grup meningkat sebesar Rp 4.549.612.134 yang terdiri dari reklasifikasi dari biaya dibayar dimuka sebesar Rp 1.520.000.000 dan pengakuan sewa yang sebelumnya diakui sebagai sewa operasi sebesar Rp 3.029.612.134. Selain itu, liabilitas sewa Grup meningkat sebesar Rp 3.427.269.867 yang merupakan pengakuan liabilitas sewa yang sebelumnya diakui sebagai sewa operasi.

Saat penerapan pertama PSAK No. 73, Grup menerapkan cara praktis berikut yang diizinkan oleh standar:

- Menerapkan tingkat diskonto tunggal untuk portofolio sewa untuk perhitungan liabilitas sewa.
- Sewa operasi yang masa sewanya berakhir dalam 12 bulan dari 1 Januari 2020 diperlakukan sebagai sewa jangka pendek.
- Pengecualian biaya langsung awal dari pengukuran aset hak-guna pada tanggal penerapan awal.
- Menerapkan pengecualian untuk sewa dengan aset yang bernilai rendah.

PSAK No. 73: Leases

On the application of PSAK No. 73, the Group recognize right-of-use assets and lease liabilities in relation to leases which were previously classified as 'operating lease' under the principles of PSAK No. 30, Leases. These lease liabilities were measured at the present value of the remaining lease payments, discounted using the Group's incremental borrowing rate on January 1, 2020. The weighted average of incremental borrowing rate applied was 8.50%. Right-of-use assets were measured at the amount equal to the lease liability, adjusted by the amount of any prepaid or accrued lease payments relating to that lease recognized in the consolidated statement of financial position as at December 31, 2019.

By applying this standard, as of January 1, 2020, the Group's right-of-use assets increased by Rp 4,549,612,134 which comprised reclassification of prepayments amounted to Rp 1,520,000,000 and recognition of leases that were previously recognized as operating lease amounted to Rp 3,029,612,134. In addition, the Group's lease liabilities increased by Rp 3,427,269,867 which comprised recognition of lease obligation that were previously recognized as operating lease.

In applying PSAK No. 73 for the first time, the Group used the following practical expedients permitted by the standard:

- The use of a single discount rate to a portfolio of leases in calculating lease liability.
- Operating leases with a remaining lease term of less than 12 months as at January 1, 2020 are treated as short-term lease.
- The exclusion of initial direct costs for the measurement of the right-of-use assets at the date of initial application.
- Apply the exemption on leases of low-value assets.
