

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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021
serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir
30 September 2022 dan 2021/
*As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021*

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

**Halaman/
Page**

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan Entitas Anak pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021/
The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Duta Pertiwi Tbk and Its Subsidiaries as of September 30, 2022 and December 31, 2021 and for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2022 and 2021

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – *As of September 30, 2022 and December 31, 2021 and for the Nine-Month Periods Ended September 30, 2022 and 2021*

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



dutapertiwi
developer and real estate

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 DAN
31 DESEMBER 2021
SERTA UNTUK PERIODE-PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021
PT DUTA PERTIWI Tbk dan Entitas Anak

THE DIRECTORS' STATEMENT ON
THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2022 AND
DECEMBER 31, 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021
PT DUTA PERTIWI Tbk and Its Subsidiaries

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

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

Menyatakan bahwa:

declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 serta untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 dan 2021.
1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements as of September 30, 2022 and December 31, 2021 and for the nine-month periods ended September 30, 2022 and 2021.
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's 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, 31 Oktober 2022 / October 31, 2022



Teky Mailoa
Direktur Utama/President Director

Lie Jani Harjanto
Wakil Direktur Utama/Vice President Director



sinar mas land

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
30 September 2022 dan 31 Desember 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Financial Position
September 30, 2022 and December 31, 2021
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	30 September/ September 30, 2022 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3.143.854.617.880	4	3.375.031.454.437	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	316.487.526.416	5	391.418.166.716	Short-term investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 2.885.864.655 dan Rp 2.596.700.671 pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021		6		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 2,885,864,655 and Rp 2,596,700,671 as of September 30, 2022 and December 31, 2021, respectively
Pihak berelasi	17.055.300.149		2.499.036.725	Related parties
Pihak ketiga	15.881.728.040		19.778.764.458	Third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 159.498.463 dan Rp 190.858.143 pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021	11.945.671.838	7	9.348.778.935	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 159,498,463 and Rp 190,858,143 as of September 30, 2022 and December 31, 2021, respectively
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar nihil dan Rp 3.598.472.159 pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021	3.780.346.414.016	8	3.749.273.098.787	Inventories - net of allowance for decline in value of nil and Rp 3,598,472,159 as of September 30, 2022 and December 31, 2021, respectively
Uang muka	70.745.317.036	9	38.935.982.984	Advances
Pajak dibayar dimuka	329.755.881.586	10	320.289.654.512	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	22.216.722.284	11	17.899.731.377	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	7.708.289.179.245		7.924.474.668.931	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi dalam saham	379.773.682.026	12	406.730.086.348	Investments in shares
Biaya dibayar dimuka	14.862.504.929	11	8.909.494.856	Prepaid expenses
Tanah yang belum dikembangkan	4.622.671.388.031	13	4.522.333.099.338	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 655.520.581.103 dan Rp 632.407.551.795 pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021	230.897.315.895	14	244.177.290.719	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 655,520,581,103 and Rp 632,407,551,795 as of September 30, 2022 and December 31, 2021, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 5.992.034.917 dan Rp 10.076.859.284 pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021	9.613.961.738	15	3.577.377.926	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation of Rp 5,992,034,917 and Rp 10,076,859,284 as of September 30, 2022 and December 31, 2021, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 827.622.447.930 dan Rp 746.936.312.395 pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021	2.105.002.894.029	16	2.185.271.629.564	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 827,622,447,930 and Rp 746,936,312,395 as of September 30, 2022 and December 31, 2021, respectively
Goodwill	9.302.932.297	17	9.302.932.297	Goodwill
Aset lain-lain	4.368.867.800		4.146.867.800	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	7.376.493.546.745		7.384.448.778.848	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	15.084.782.725.990		15.308.923.447.779	TOTAL ASSETS

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

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

	30 September/ September 30, 2022 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	213.929.350.045	18	265.484.804.219	Trade accounts payable - third parties
Utang pajak	25.738.755.283	19	27.702.001.823	Taxes payable
Beban akrual	20.839.318.318	20	24.789.964.571	Accrued expenses
Setoran jaminan	201.990.328.034	21	149.552.293.763	Security deposits
Liabilitas kontrak	1.977.146.731.574	22	1.639.264.743.898	Contract liabilities
Uang muka diterima	80.892.548.537	23	88.741.404.818	Advances received
Sewa diterima dimuka	119.281.300.038	24	117.318.043.545	Rental advances
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	-	25	91.397.687.500	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	2.577.360.000	26	2.659.183.678	Lease liabilities
Liabilitas lain-lain	13.474.238.329		18.923.053.192	Other liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.655.869.930.158		2.425.833.181.007	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	-	25	69.757.338.610	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	2.714.986.788	26	367.468.725	Lease liabilities
Setoran jaminan	9.705.758.247	21	53.896.930.981	Security deposits
Liabilitas kontrak	1.318.843.178.698	22	1.112.929.274.721	Contract liabilities
Uang muka diterima	123.064.391.877	23	116.221.640.607	Advances received
Sewa diterima dimuka	316.206.173.965	24	481.679.590.892	Rental advances
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	79.481.355.904	37	86.748.695.270	Long-term employee benefits liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.850.015.845.479		1.921.600.939.806	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	4.505.885.775.637		4.347.434.120.813	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	28	925.000.000.000	Issued and paid-up - 1,850,000,000 shares
Tambahan modal disetor	465.081.634.211	29	465.081.634.211	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	20.695.147.947	30	20.695.147.947	Difference in value arising from transaction with non-controlling interest
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	25.589.383.000	31	23.589.383.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	7.498.647.945.836		7.726.266.573.848	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	8.935.014.110.994		9.160.632.739.006	Total Equity Attributable to Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	1.643.882.839.359	33	1.800.856.587.960	Non-controlling Interests
Jumlah Ekuitas	10.578.896.950.353		10.961.489.326.966	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	15.084.782.725.990		15.308.923.447.779	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif
Lain Konsolidasian
Untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income
For the Nine-Month Periods Ended September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

		30 September/September 30, (Sembilan Bulan/Nine Months)		
		2022	2021	
Catatan/ Notes	(Tidak Diaudit/ Unaudited)			
PENDAPATAN USAHA	34	2.120.918.068.729	1.346.077.330.274	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	35	788.038.690.989	488.178.014.752	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		1.332.879.377.740	857.899.315.522	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	36	362.455.776.257	230.070.102.886	OPERATING EXPENSES
Penjualan		272.870.872.918	243.410.518.482	Selling
Umum dan administrasi		86.920.594.369	61.167.156.699	General and administrative
Pajak final	41	722.247.243.544	534.647.778.067	Final tax
Jumlah Beban Usaha		610.632.134.196	323.251.537.455	Total Operating Expenses
LABA USAHA				PROFIT FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga	38	64.062.719.900	69.575.920.410	Interest income
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan		2.454.333.941	(11.862.561)	Effect of discounting financial assets and liabilities
Dampak penghapusan aset hak-guna		869.144.426	-	Effect of disposal right-of-use assets
Keuntungan penjualan aset tetap	14	44.434.234	10.954.932.766	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	1	-	153.997.606.212	Gain on bargain purchase of a subsidiary
Keuntungan penilaian kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	1	-	8.951.984.899	Gain on remeasurement to fair value of investment in an associate accounted for using equity method at acquisition date
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang - bersih	6,7	(257.804.304)	(4.739.611)	Allowance for impairment of receivables - net
Kerugian selisih kurs mata uang asing - bersih		(4.247.769.494)	(763.615.113)	Loss on foreign exchange - net
Beban bunga	39	(180.778.746.086)	(159.870.483.901)	Interest expense
Lain-lain - bersih	40	23.014.902.471	47.820.952.311	Others - net
Penghasilan (Beban) Lain-lain - bersih		(94.838.784.912)	130.650.695.412	Other Income (Expense) - net
EKUITAS PADA LABA (RUGI) BERSIH DARI INVESTASI DALAM SAHAM	12	(14.206.404.322)	6.850.492.819	SHARE IN NET INCOME (LOSS) OF INVESTEEs
LABA SEBELUM PAJAK		501.586.944.962	460.752.725.686	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK KINI	41	869.871.181	758.624.900	CURRENT TAX EXPENSE
LABA PERIODE BERJALAN		500.717.073.781	459.994.100.786	NET PROFIT FOR THE PERIOD
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	12	-	186.424.955	Share in remeasurement of defined benefit liability of associates
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	37	147.757.426	7.243.654.656	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		147.757.426	7.430.079.611	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF		500.864.831.207	467.424.180.397	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
Jumlah laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total profit for the period attributable to:
Pemilik entitas induk		477.238.118.612	425.033.938.582	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	33	23.478.955.169	34.960.162.204	Non-controlling interests
Jumlah		500.717.073.781	459.994.100.786	Total
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk		477.381.371.988	431.719.464.453	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	33	23.483.459.219	35.704.715.944	Non-controlling interests
Jumlah		500.864.831.207	467.424.180.397	Total
LABA PER SAHAM DASAR	42	257,97	229,75	BASIC EARNINGS PER SHARE

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

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

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Company									
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference In Value Arising from Transaction with Non-controlling Interest	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
				Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo pada tanggal 1 Januari 2021	925.000.000.000	465.081.634.211	21.367.566.355	21.589.383.000	7.060.035.427.999	8.493.074.011.565	1.837.147.922.667	10.330.221.934.232	Balance as of January 1, 2021
Penghasilan komprehensif									Comprehensive income
Laba periode berjalan	-	-	-	-	425.033.938.582	425.033.938.582	34.960.162.204	459.994.100.786	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain									Other comprehensive income
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	37	-	-	-	6.685.525.871	6.685.525.871	744.553.740	7.430.079.611	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	431.719.464.453	431.719.464.453	35.704.715.944	467.424.180.397	Total comprehensive income
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	31	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik									Transactions with owners
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	33	-	-	-	-	-	(59.666.442.406)	(59.666.442.406)	Dividends paid by subsidiary to non-controlling interests
Saldo pada tanggal 30 September 2021	925.000.000.000	465.081.634.211	21.367.566.355	23.589.383.000	7.489.754.892.452	8.924.793.476.018	1.813.186.196.205	10.737.979.672.223	Balance as of September 30, 2021
Saldo pada tanggal 1 Januari 2022	925.000.000.000	465.081.634.211	20.695.147.947	23.589.383.000	7.726.266.573.848	9.160.632.739.006	1.800.856.587.960	10.961.489.326.966	Balance as of January 1, 2022
Penghasilan komprehensif									Comprehensive income
Laba periode berjalan	-	-	-	-	477.238.118.612	477.238.118.612	23.478.955.169	500.717.073.781	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain									Other comprehensive income
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	37	-	-	-	143.253.376	143.253.376	4.504.050	147.757.426	Remeasurement of defined benefits liability
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	477.381.371.988	477.381.371.988	23.483.459.219	500.864.831.207	Total comprehensive income
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	31	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik									Transactions with owners
Dividen	32				(703.000.000.000)	(703.000.000.000)	(180.457.207.820)	(883.457.207.820)	Dividend
Saldo pada tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit)	925.000.000.000	465.081.634.211	20.695.147.947	25.589.383.000	7.498.647.945.836	8.935.014.110.994	1.643.882.839.359	10.578.896.950.353	Balance as of September 30, 2022 (Unaudited)

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Cash Flows
For the Nine-Month Periods Ended September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	30 September/September 30, (Sembilan Bulan/Nine Months)		
	2022 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari konsumen	2.442.131.694.442	1.888.347.449.770	Cash receipts from customers
Pembayaran kas untuk:			Cash payments for:
Kontraktor	(778.678.830.132)	(527.253.912.696)	Contractors
Beban umum dan administrasi dan lain-lain	(351.164.983.329)	(228.061.392.312)	General and administrative and other expenses
Beban penjualan	(265.244.364.725)	(210.051.591.121)	Selling expenses
Gaji	(183.184.919.148)	(152.882.111.937)	Salaries
Kas bersih dihasilkan dari operasi	863.858.597.108	770.098.441.704	Net cash generated from operations
Pembelian tanah	(92.265.845.421)	(58.891.874.643)	Acquisitions of land
Pembayaran pajak final	(69.429.099.246)	(60.617.842.130)	Final tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(991.209.052)	(887.713.254)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	701.172.443.389	649.701.011.677	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penempatan investasi jangka pendek	74.930.640.300	(82.079.743.641)	Placement in short-term investments
Penerimaan bunga	65.963.299.372	71.989.997.004	Interest received
Penerimaan dividen	12.750.000.000	21.025.000.000	Dividends received
Hasil penjualan aset tetap	44.434.234	11.441.890.099	Proceeds from sale of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(271.300.000)	(673.062.750)	Payment for liabilities arising from acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi	(395.400.000)	(12.911.000)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	(9.308.120.920)	(1.028.109.481)	Acquisitions of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	-	(5.073.088.356)	Payment for liabilities arising from acquisition of investment properties
Arus kas keluar bersih dari akuisisi entitas anak	-	(68.469.936.430)	Net cash outflow on acquisition of a subsidiary
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	143.713.552.986	(52.879.964.555)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran liabilitas sewa	(1.980.030.000)	(2.445.675.000)	Payments of lease liabilities
Pembayaran bunga	(5.084.955.142)	(7.410.939.875)	Interest paid
Uang muka pembayaran dividen	(25.899.061.500)	(25.936.925.625)	Advance payment of dividends
Pembayaran dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(180.457.207.820)	(59.666.442.406)	Payment of dividends to non-controlling interest by a subsidiary
Pembayaran utang bank jangka panjang	(208.909.000.000)	-	Payments of long-term bank loans
Pembayaran dividen	(702.649.256.200)	-	Dividend paid
Penerimaan utang bank jangka panjang	47.753.973.890	161.155.026.110	Proceeds from long-term bank loans
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(1.077.225.536.772)	65.695.043.204	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(232.339.540.397)	662.516.090.326	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	3.375.031.454.437	2.443.929.275.445	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	1.162.703.840	(230.783.174)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	3.143.854.617.880	3.106.214.582.597	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Duta Pertiwi Tbk ("Perusahaan" atau "Entitas Induk") didirikan dengan Akta No. 237 tanggal 29 Desember 1972 dari Mohamad Said Tadjoeidin, S.H., notaris di Jakarta. Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. Y.A.5/116/20 tanggal 4 Mei 1973 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 94 Tambahan No. 1441 tanggal 25 November 1986. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan dengan Akta No. 5 tanggal 9 Juli 2021 dari Syarifudin, S.H., notaris di Kota Tangerang, mengenai penyesuaian Anggaran Dasar Perusahaan terhadap Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 dan No. 16/POJK.04/2020. Perubahan ini telah mendapat penerimaan pemberitahuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan No. AHU-AH.01.03-0433605 tanggal 2 Agustus 2021. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

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

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

1. General

a. Establishment and General Information

PT Duta Pertiwi Tbk ("the Company" or "the Parent Company") was established based on Notarial Deed No. 237 dated December 29, 1972 of Mohamad Said Tadjoeidin, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. Y.A.5/116/20 dated May 4, 1973, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 94 dated November 25, 1986, Supplement No. 1441. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 5 dated July 9, 2021 of Syarifudin, S.H., a public notary in Kota Tangerang, concerning the adjustment of the Company's Articles of Association to the Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 and No. 16/POJK.04/2020. The notification of acceptance from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia has been received based on his Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0433605 dated August 2, 2021. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Bumi Serpong Damai Tbk.

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

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Penawaran Umum Saham

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

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

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

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

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

b. Public Offering of Shares and Bonds

Shares Offering

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah masing-masing 1.850.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiary (PT)	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
					%	%		
Pemilikan Langsung/ <i>Direct Investments</i>								
Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	South Gate	2015	100.00	100.00	2,143,139,752,163	2,406,290,065,000
Putra Alvita Pratama (PAP) Bekasi	Bekasi	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Grand Wisata	1994	53.52	53.52	2,075,521,690,920	1,870,301,396,901
Mitrakarya Multiguna	Surabaya	Pergudangan/ <i>Warehouse</i>	-	2016	82.00	82.00	1,461,317,085,773	1,454,939,663,956
Itomas Kembangan Perdana	Jakarta	Apartemen/ <i>Apartment</i>	Aerium	2015	88.42	88.42	1,072,932,452,045	924,653,683,743
Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Kota Wisata	1997	100.00	100.00	984,629,922,154	791,305,030,830
Royal Oriental	Jakarta	Pertanian/ <i>Office space</i>	Sinarmas Land Plaza, Dimo Space dan/and Sopo Del Tower DP Mall dan/and Hotel Rooms Inc	1997	74.11	74.11	748,297,626,677	667,410,072,176
Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel/ <i>Shopping center and hotel</i>		2007	73.91	73.91	657,034,572,731	647,210,122,954
Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Kota Wisata	1997	100.00	100.00	577,965,695,348	582,465,715,545
Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Banjar Wijaya	1991	100.00	100.00	567,815,145,890	720,066,898,859
Kembangan Permai Development	Jakarta	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Taman Permata Buana	2005	80.00	80.00	399,115,574,925	415,101,343,617
Kurnia Subur Permai	Cibubur	-	-	2021	100.00	100.00	344,932,476,625	336,128,190,401
Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Legenda Wisata	1999	100.00	100.00	290,571,484,681	257,533,809,913
Anekagriya Bumiunusa	Cibubur	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Kota Wisata	1997	100.00	100.00	213,007,138,044	210,423,554,849
Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ <i>Shopping center</i>	ITC Depok	1991	77.48	77.48	190,096,644,528	187,735,188,233
Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Balikpapan ¹⁾	1994	100.00	100.00	143,536,892,046	150,210,987,936
Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Taman Permata Buana	1994	100.00	100.00	137,752,803,828	98,141,087,584
Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	100.00	100.00	122,340,815,350	121,524,789,508
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	108,378,246,844	112,733,366,223
Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Kota Wisata	1997	100.00	100.00	54,511,599,081	54,209,658,352
Saranapapan Ekasejati	Cipanas	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Kota Bunga	1994	100.00	100.00	53,105,257,608	51,889,526,388
Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Kota Wisata	1997	100.00	100.00	30,053,650,888	29,334,664,816
Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua ¹⁾	1996	100.00	100.00	4,755,452,481	4,306,885,127
Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ <i>Real estate</i>	Kota Bunga	1994	100.00	100.00	4,127,509,180	4,124,818,447

On June 5, 2008, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK in his letter No. S-3547/BL/2008 for its limited public offering with preemptive rights of 462,500,000 shares through rights issue to stockholders. On June 19, 2008, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, all of the Company's outstanding shares of 1,850,000,000 are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Consolidated Subsidiaries

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary (PT)	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
					%	%		
Pemilikan Langsung/Direct Investments								
Duta Karya Propertindo	Jakarta	-	-	*	100.00	100.00	65,910,897	41,051,897
Entitas anak PAP/Subsidiary of PAP								
Putra Tirta Wisata	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	53.52	53.52	64,480,991,096	77,234,882,533
Panca Lambang Cipta	Bekasi	-	-	-	53.52	-	60,000,000	-

* Belum beroperasi komersial/No commercial operation

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

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

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the nine-month period ended September 30, 2022 and for the year ended December 31, 2021 follows:

30 September/September 30, 2022			
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 Alvita Pratama (PAP)	46.48	452,676,728,367	1,084,270,826
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	18.00	257,616,434,851	(35,070,657)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	26.09	160,826,599,446	246,505,344
PT Royal Oriental (RO)	25.89	139,745,685,618	24,924,752,132
PT Kembangan Permai Development (KPD)	20.00	78,908,498,087	(3,159,797,360)
PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN)	22.52	38,210,497,045	437,273,862
31 Desember/December 31, 2021			
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	632,049,665,361	22,742,310,732
MKM	18.00	257,651,505,508	(1,388,577,466)
WPR	26.09	160,580,094,102	(2,809,140,360)
RO	25.89	114,816,429,436	43,259,684,690
KPD	20.00	82,068,295,447	8,357,421,014
PZN	22.52	37,773,223,183	89,288,277

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021:

Summarized statements of financial position as of September 30, 2022 and December 31, 2021:

30 September/September 30, 2022							
PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN		
Aset lancar	1,204,093,287,823	38,167,288,331	59,495,048,864	292,412,090,594	132,703,825,673	112,338,110,762	Current assets
Aset tidak lancar	871,428,403,097	1,423,149,797,442	597,539,523,867	455,885,536,083	266,411,749,252	77,758,533,766	Noncurrent assets
Jumlah Aset	2,075,521,690,920	1,461,317,085,773	657,034,572,731	748,297,626,677	399,115,574,925	190,096,644,528	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	654,415,274,069	29,942,165,052	18,481,469,286	197,897,804,953	1,920,035,621	10,282,805,600	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	446,939,557,781	172,506,796	22,099,018,703	10,632,785,737	2,653,048,825	10,117,095,154	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	1,101,354,831,850	30,114,671,848	40,580,487,989	208,530,590,690	4,573,084,446	20,399,900,754	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	974,166,859,070	1,431,202,413,925	616,454,084,742	539,767,035,987	394,542,490,479	169,696,743,774	Total Equity

31 Desember/December 31, 2021							
PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN		
Aset lancar	996,078,510,345	38,058,679,939	29,532,454,872	192,284,636,928	135,912,774,542	109,409,378,915	Current assets
Aset tidak lancar	874,222,886,556	1,416,880,984,017	617,677,668,082	475,125,435,248	279,188,569,075	78,325,809,318	Noncurrent assets
Jumlah Aset	1,870,301,396,901	1,454,939,663,956	647,210,122,954	667,410,072,176	415,101,343,617	187,735,188,233	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	368,296,412,046	23,369,906,250	15,720,718,189	209,961,143,944	2,106,817,511	10,782,943,276	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	141,916,383,380	172,506,796	15,980,183,788	13,971,023,879	2,653,048,825	9,197,479,337	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	510,212,795,426	23,542,413,046	31,700,901,977	223,932,167,823	4,759,866,336	19,980,422,613	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1,360,088,601,475	1,431,397,250,910	615,509,220,977	443,477,904,353	410,341,477,281	167,754,765,620	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 dan 2021:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for the nine-month periods ended September 30, 2022 and 2021:

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

30 September/September 30, 2021							
PAP	MKM	WPR	RO	KPD	PZN		
Pendapatan usaha	142,950,818,828	-	43,808,650,889	208,300,932,119	46,863,944,758	3,648,911,094	Revenue
Laba (rugi) sebelum pajak	907,730,390	(7,619,755,711)	(8,740,200,120)	124,376,380,334	29,280,108,000	1,012,385,815	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	757,487,156	2,585,401	165,189,118	1,135,728,488	(106,418,334)	338,215,487	Other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	1,557,977,666	(7,617,170,310)	(8,575,011,002)	125,344,993,522	29,164,295,666	1,350,601,302	Total comprehensive income (loss)
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	724,148,019	(1,371,089,976)	(2,237,133,137)	32,451,818,823	5,832,859,133	304,113,950	Attributable to non-controlling interest
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	57,976,677,406	-	-	-	-	1,689,765,000	Dividends paid to non-controlling interest

Ringkasan informasi arus kas untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 dan 2021:

Summarized cash flow information for the nine-month periods ended September 30, 2022 and 2021:

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 September/September 30, 2021						
	PAP	MM	WPR	RO	KPD	PZN	
Operasi	167,532,404,574	(18,894,571,281)	6,930,643,919	141,931,685,287	14,210,868,033	(2,295,507,158)	Operating
Investasi	(6,124,847,845)	8,561,940	(5,102,904,963)	6,082,021,870	(27,271,106,225)	329,279,306	Financing
Pendanaan	(124,723,969,805)	20,701,500,000	-	(100,621,725,000)	-	(7,504,420,000)	Net increase (decrease)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	36,683,586,924	1,815,490,659	1,827,738,956	47,391,982,157	(13,060,238,192)	(9,470,647,852)	in cash and cash equivalents

Akuisisi Entitas Anak

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 17 dan 18 tanggal 19 Maret 2021 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan mengakuisisi 14.700 lembar saham Seri A dan 25.068 lembar saham Seri B IKP, sehingga kepemilikan efektif Grup meningkat dari 57,34% menjadi 100,00% dan memperoleh kendali atas IKP sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan IKP sejak Maret 2021.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang dialihkan dan arus kas dari penggabungan usaha:

Imbalan kas yang dialihkan	87.860.000.000
Dikurangi saldo kas entitas anak yang diakuisisi	(19.390.063.570)
Arus kas - bersih	68.469.936.430

Tabel berikut mengikhtisarkan rincian imbalan yang dialihkan untuk akuisisi IKP serta jumlah aset yang diakuisisi dan liabilitas yang dialihkan, yang diakui pada tanggal akuisisi:

Kas yang dibayar	87.860.000.000
Nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelum penggabungan usaha	344.389.224.174
Jumlah imbalan yang dialihkan - bersih	432.249.224.174

Pada tanggal akuisisi, kepemilikan Grup sebesar 57,34% pada IKP telah dinilai kembali menggunakan nilai wajar menjadi sebesar Rp 344.389.224.174. Keuntungan yang timbul atas penilaian kembali tersebut sebesar Rp 8.951.984.899 telah diakui pada laba rugi tahun 2021.

Acquisition of a Subsidiary

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 17 and 18 dated March 19, 2021 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company acquired a total of 14,700 Series A shares of stock and 25,068 Series B shares of stock of IKP, thus, increasing the Group's ownership interest in IKP from 57.34% to 100.00% and obtained control over IKP so that the Group consolidated the financial statements of IKP since March 2021.

The following table is the reconciliation of cash consideration and cash flows from the business combination:

Cash consideration	87.860.000.000
Less cash balance of acquired subsidiary	(19.390.063.570)
Cash outflow - net	68.469.936.430

The following table summarizes the consideration paid for IKP and the amounts of the assets acquired and liabilities assumed and recognized at the acquisition date:

Cash paid	87.860.000.000
Fair value of equity interest held before the business combination	344.389.224.174
Purchase consideration - net	432.249.224.174

On acquisition date, the existing ownership interest of 57.34% of the Group in IKP has been remeasured to fair value amounting to Rp 344,389,224,174. The gain on remeasurement amounting to Rp 8,951,984,899 has been recognized in the 2021 profit or loss.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

The recognized amounts of identifiable assets acquired and liabilities assumed follows:

	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i> Jumlah/ <i>Total</i>	
Aset		Assets
Kas dan setara kas	19.390.063.570	Cash and cash equivalents
Persediaan	674.381.884.676	Inventories
Aset tetap	292.145.633	Property and equipment
Lain-lain	63.129.632.555	Others
Jumlah Aset	757.193.726.434	Total Assets
Liabilitas		Liabilities
Liabilitas kontrak	152.423.658.480	Contract liabilities
Liabilitas lain-lain	18.523.237.568	Other liabilities
Jumlah Liabilitas	170.946.896.048	Total Liabilities
Jumlah aset bersih teridentifikasi	586.246.830.386	Total identifiable net assets
Imbalan atas pembelian - bersih	(432.249.224.174)	Purchase consideration - net
Keuntungan dari akuisisi saham	153.997.606.212	Gain on bargain purchase of a subsidiary

Keuntungan yang timbul atas akuisisi IKP tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) telah diakui pada laba rugi tahun 2021.

The gain on acquisition of IKP (gain on bargain purchase) has been recognized in the 2021 profit or loss.

PT Panca Lambang Cipta (PLC)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 72, 73, 74, 75 dan 76 tanggal 25 Januari 2021 dari Hermanto, S.H., notaris di Bekasi, PT Putra Alvita Pratama dan PT Putra Tirta Wisata, entitas-entitas anak, mengambil alih sebanyak 240 lembar saham pada PLC dari pihak ketigasebesar Rp 60.000.000, yang merupakan kepemilikan 100%. Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan PLC sejak Januari 2021.

PT Panca Lambang Cipta (PLC)

Based on Notarial Deed of Sales and Purchase of Shares No. 72, 73, 74, 75 and 76 dated January 25, 2021 of Hermanto, S.H., a public notary in Bekasi, PT Putra Alvita Pratama and PT Putra Tirta Wisata, subsidiaries, took over as much as 240 shares of stock of PLC from third parties amounting to Rp 60,000,000, representing an ownership interest of 100%. Accordingly, the financial statements of PLC were consolidated with that of the Group starting in January 2021.

Investasi pada PLC tidak memenuhi syarat kombinasi bisnis sesuai dengan PSAK No. 22, sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Investment in PLC did not qualify as a business combination in accordance with PSAK No. 22, thus, was accounted for as an acquisition of assets.

Perubahan Persentase Kepemilikan

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Pada tanggal 10 November 2021, Perusahaan dan PT Kembangan Permai Development, entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada IKP masing-masing sebesar Rp 58.800.000.000 dan Rp 61.200.000.000 atau setara dengan 5.880 dan 6.120 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan Perusahaan di IKP dari 88,25% menjadi 88,42% (Catatan 30).

Changes in Ownership Interest

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

On November 10, 2021, the Company and PT Kembangan Permai Development, a subsidiary, approved the increase in paid-up capital which was fully issued by IKP amounting to Rp 58,800,000,000 and Rp 61,200,000,000, respectively, consisting of 5,880 and 6,120 shares. This transaction increased the ownership interest of the Company in IKP from 88.25% to 88.42% (Note 30).

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Pada tanggal 30 September 2022, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana didokumentasikan dalam Akta No. 18 tanggal 14 Juni 2022, dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

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

Komisaris Independen : Teddy Pawitra
Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

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

Pada tanggal 31 Desember 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat sebagaimana didokumentasikan dalam Akta No. 5 tanggal 10 Juli 2020, 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 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 berdasarkan Pernyataan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, adalah sebagai berikut:

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

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

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

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice President Commissioner

Independent Commissioners

Directors

President Director
Vice President Director
Directors

As of December 31, 2021, based on the Statement of Meeting Decision, as documented in Notarial Deed No. 5 dated July 10, 2020, 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 September 30, 2022 and December 31, 2021, based on Annual General Stockholders' Meeting follows:

Head of Audit Committee
Members of Audit Committee

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 10.320.397.000 dan Rp 9.579.964.213 (tidak diaudit).

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 317 karyawan pada tanggal 30 September 2022 (tidak diaudit) dan 309 karyawan pada tanggal 31 Desember 2021 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 1.165 dan 1.101 masing-masing pada tanggal 30 September 2022 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (tidak diaudit).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Duta Pertiwi Tbk dan entitas anak untuk yang berakhir 30 September 2022 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Oktober 2022. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors for the nine-month periods ended September 30, 2022 and 2021 amounted to Rp 10,320,397,000 and Rp 9,579,964,213 (unaudited), respectively.

The Company has a total number of 317 employees as of September 30, 2022 (unaudited) and 309 employees as of December 31, 2021 (unaudited). The total number of employees of the Group is 1,165 and 1,101 as of September 30, 2022 (unaudited) and December 31, 2021 (unaudited), respectively.

e. Completion of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Duta Pertiwi Tbk and its subsidiaries for the year ended September 30, 2022 were completed and authorized for issuance on October 31, 2022 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir 30 September 2022 adalah konsisten dengan kebijakan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021.

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

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended September 30, 2022 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021.

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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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.

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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

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.

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

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

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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

Entitas Sepengendali

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

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

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.

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

Among Entities Under Common Control

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

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

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.

Transaksi dan Saldo

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, kurs konversi yang digunakan Grup adalah kurs tengah Bank Indonesia masing-masing sebesar Rp 15.247 dan Rp 14.269 per US\$ 1.

e. Transaksi Pihak Berelasi

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

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

f. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

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

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

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Transactions and Balances

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

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the exchange rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia of Rp 15,247 and Rp 14,269, respectively, to United States (U.S.) \$ 1.

e. Transactions with Related Parties

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

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

f. Current and Non-current Classification

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

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

All other assets are classified as non-current.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

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

g. Kas dan Setara Kas

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

h. Bank dan Deposito Berjangka

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

i. Instrumen Keuangan

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

Aset Keuangan

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

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

A liability is current when it is:

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

g. Cash and Cash Equivalents

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

h. Cash in Banks and Time Deposits

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

i. Financial Instruments

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

Financial Assets

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the Group has financial instruments under financial assets at amortized cost categories.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Financial assets at amortized cost

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

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

- (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.

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

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

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.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha dan piutang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the Group's cash and cash equivalents, short-term investments, trade accounts receivable and other accounts receivable are included in this category.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Financial Liabilities and Equity Instruments

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

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

Instrumen Ekuitas

Equity Instruments

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.

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

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan 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 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, setoran jaminan, utang bank jangka panjang dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

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 September 30, 2022 and December 31, 2021, the Group has financial instrument under financial liabilities at amortized cost category.

Financial Liabilities at Amortized Cost

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

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits, long-term bank loan and other liabilities are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

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

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

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.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

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

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

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

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.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

(1) Financial Assets

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

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

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

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

(2) Liabilitas Keuangan

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

(2) Financial Liabilities

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

j. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

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

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

j. Fair Value Measurement

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

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

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

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

k. Persediaan

Persediaan Real Estat

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

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.

k. Inventories

Real Estate Inventories

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

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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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.

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.

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

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

Persediaan dari Hotel dan Lainnya

Hotel and Others Inventories

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.

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.

l. 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.

m. Perlengkapan

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

Nilai realisasi bersih merupakan nilai penggantian kini.

l. 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.

m. Supplies

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

Net realizable value is the current replacement cost.

n. Biaya Dibayar Dimuka

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

o. Tanah yang Belum Dikembangkan

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

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

p. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

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

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.

n. Prepaid Expenses

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

o. Land for Development

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

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

p. Property and Equipment

Direct Acquisition

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

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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

q. Properti Investasi

Pemilikan Langsung

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

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

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.

q. Investment Properties

Direct Acquisition

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

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

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.

r. Transaksi Sewa

Sebagai penyewa

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

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:

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

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

Construction in Progress

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

r. Lease Transactions

As lessee

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

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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

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.

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- 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.

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.

- 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.

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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

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.

As lessor

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

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

s. Goodwill

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

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

t. Distribusi Dividen

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

u. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

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

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

s. Goodwill

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

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

t. Dividend Distribution

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

u. Impairment of Non-Financial Assets

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

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

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

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

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

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

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variable, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

v. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue from contracts with customers

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

1. Identify contract(s) with a customer.
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. 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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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:

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

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

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

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.

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:

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

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

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

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the control over the real estate inventories has been transferred to customers.
- Service revenues are recognized when services are rendered.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan Bunga

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

Pengakuan Beban

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

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 dijual.

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

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

w. Biaya Pinjaman

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

- Hotel room revenues are based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.
- Club membership revenue is recognized based on the membership period.

Rental Revenues

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

Interest Income

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

Expense Recognition

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

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

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

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

w. Borrowing Costs

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

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

x. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-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.

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

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

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

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

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

x. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

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

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.

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perusahaan dan beberapa entitas anak memiliki program pensiun manfaat pasti untuk karyawan yang memenuhi syarat, yang di kelola melalui pengelola dana secara terpisah.

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja

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

y. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

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

Pajak Tangguhan

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

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

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

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

The Company and some subsidiaries have a defined benefit pension plan covering the qualified permanent employees, which is funded through a separately administered fund.

Termination Benefits

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

y. Income Tax

Current Tax

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

Deferred Tax

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

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

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

z. Biaya Emisi Saham

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

aa. Laba per Saham

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

bb. Informasi Segmen

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

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

cc. Provisi

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

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

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

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

z. Stock Issuance Costs

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

aa. Earnings Per Share

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

bb. Segment Information

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

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

cc. Provisions

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

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

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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

b. Mata Uang Fungsional

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

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

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

b. Functional Currency

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

c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

d. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

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.

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.

Nilai tercatat aset keuangan Grup dalam kategori yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Kas dan setara kas	3,143,854,617,880	3,375,031,454,437	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	316,487,526,416	391,418,166,716	Short-term investment
Piutang usaha - bersih	32,937,028,189	22,277,801,183	Trade accounts receivable - net
Piutang lain-lain - bersih	11,945,671,838	9,348,778,935	Other accounts receivable - net
Jumlah	<u>3,505,224,844,323</u>	<u>3,798,076,201,271</u>	Total

d. Allowance for Impairment

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.

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.

The carrying value of the Group's financial instruments categorized as financial assets at amortized cost as of September 30, 2022 and December 31, 2021 follows:

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

e. Komitmen Sewa

Komitmen sewa pembiayaan – Grup sebagai penyewa

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.

Komitmen sewa operasi – Grup sebagai pesewa

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.

f. Pajak Penghasilan

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

g. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

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

e. Lease Commitments

Finance lease commitments – Group as lessee

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.

Operating lease commitments – Group as lessor

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

f. Income Taxes

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

g. Significant Financing Component

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

Estimasi dan Asumsi

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

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 27.

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.

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 27.

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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	<p>Nilai tercatat persediaan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 diungkapkan pada Catatan 8.</p>		<p>The carrying values of inventories as of September 30, 2022 and December 31, 2021 are set out in Note 8.</p>
c.	<p>Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing diungkapkan pada Catatan 14 dan 16.</p>	c.	<p>Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>The carrying values of property and equipment and investment properties as of September 30, 2022 and December 31, 2021 are set out in Notes 14 and 16, respectively.</p>
d.	<p>Penurunan Nilai Goodwill</p> <p>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.</p>	d.	<p>Impairment of Goodwill</p> <p>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.</p>

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

Nilai tercatat goodwill pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 diungkapkan pada Catatan 17.

e. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

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.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 diungkapkan pada Catatan 13, 14, dan 16.

f. Imbalan Kerja Jangka Panjang

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

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.

The carrying amount of goodwill as of September 30, 2022 and December 31, 2021 is set out in Note 17.

e. Impairment of Non-Financial Assets

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.

The carrying values of these assets as of September 30, 2022 and December 31, 2021 are set out in Notes 13, 14, and 16.

f. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 37.

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

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 37.

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Kas	2,962,001,047	2,939,146,258	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 43)			Related party (Note 43)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	13,903,004,942	4,808,041,124	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Central Asia Tbk	106,319,779,614	92,763,108,031	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	37,915,310,513	34,224,826,576	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)	30,764,678,856	31,875,187,722	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	18,394,441,757	8,298,560,083	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	9,796,569,615	3,107,457,975	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
PT Bank Permata Tbk (Permata)	7,198,657,750	10,444,231,402	PT Bank Permata Tbk (Permata)
PT Bank OCBC NISP Tbk	7,051,873,292	9,108,848,011	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4,123,415,674	4,224,969,525	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)	3,196,985,222	5,505,036,156	PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	2,067,057,138	843,090,821	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	842,912,093	1,186,377,867	PT Bank UOB Indonesia (UOB)
PT Bank Pan Indonesia Tbk	396,259,372	512,809,713	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank DKI	72,232,500	72,367,500	PT Bank DKI
PT Bank Mega Tbk (Mega)	39,528,645	2,476,066,413	PT Bank Mega Tbk (Mega)
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	6,695,402	6,760,233	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)
Jumlah	228,186,397,443	204,649,698,028	Subtotal
Sub jumlah - Rupiah	242,089,402,385	209,457,739,152	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 48)			U.S. Dollar (Note 48)
Pihak berelasi (Catatan 43)			Related party (Note 43)
BS	898,987,058	83,901,007	BS
Pihak ketiga			Third parties
Maybank	115,245,517	517,031,139	Maybank
Sub jumlah - Dolar Amerika Serikat	1,014,232,575	600,932,146	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Bank	243,103,634,960	210,058,671,298	Total - Cash in banks

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Deposito Berjangka			Time Deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
BJB	755,270,000,000	1,291,120,000,000	BJB
PT Bank Raya Indonesia Tbk			PT Bank Raya Indonesia Tbk
(Raya) (dahulu PT Bank Rakyat			(Raya) (formerly PT Bank
Indonesia Agroniaga Tbk)	643,485,000,000	611,000,000,000	Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk)
BTN	504,700,000,000	272,500,000,000	BTN
PT Bank Mandiri Taspen	320,900,000,000	398,140,792,877	PT Bank Mandiri Taspen
Mega	318,750,000,000	321,800,000,000	Mega
Permata	154,300,000,000	201,200,000,000	Permata
UOB	115,500,000,000	15,500,000,000	UOB
BM	31,000,000,000	-	BM
BRI	31,300,000,000	-	BRI
Maybank	7,000,000,000	32,200,000,000	Maybank
CIMB Niaga	-	1,510,000,000	CIMB Niaga
Sub jumlah - Rupiah	<u>2,882,205,000,000</u>	<u>3,144,970,792,877</u>	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 48)			U.S. Dollar (Note 48)
Pihak ketiga			Third parties
Maybank	10,444,388,178	9,731,172,874	Maybank
Raya	5,139,593,695	4,793,392,680	Raya
Permata	-	2,364,301,242	Permata
BJB	-	173,977,208	BJB
Sub jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>15,583,981,873</u>	<u>17,062,844,004</u>	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Deposito berjangka	<u>2,897,788,981,873</u>	<u>3,162,033,636,881</u>	Total - Time deposits
Jumlah	<u>3,143,854,617,880</u>	<u>3,375,031,454,437</u>	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka:			Interest rates per annum of time deposits:
Rupiah	2,30% - 4,50%	1,60% - 4,75%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,25%	0,50% - 1,10%	U.S. Dollar

5. Investasi Jangka Pendek

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

5. Short-term Investments

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

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Bank - Pihak ketiga			Cash in bank - Third party
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	<u>65,682,711,831</u>	<u>95,142,321,207</u>	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
Deposito berjangka - Pihak ketiga			Time deposits - Third parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	63,173,132,543	92,352,413,679	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	52,935,197,827	57,758,121,492	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	46,686,679,178	55,994,499,075	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	33,344,122,364	51,719,441,814	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	20,237,481,990	8,580,404,480	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	15,036,198,896	11,746,946,603	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10,127,992,139	8,742,350,561	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	4,530,440,278	3,756,597,429	PT Bank UOB Indonesia
BCA	2,136,343,348	3,564,669,641	BCA
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1,887,044,212	1,757,569,826	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	645,951,810	238,600,909	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	38,150,000	38,150,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah			PT Bank Pembangunan Daerah
Jawa Barat dan Banten Tbk	<u>26,080,000</u>	<u>26,080,000</u>	Jawa Barat dan Banten Tbk
Jumlah - Deposito berjangka	<u>250,804,814,585</u>	<u>296,275,845,509</u>	Total - Time deposits
Jumlah	<u>316,487,526,416</u>	<u>391,418,166,716</u>	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun	1,00% - 3,50%	1,80% - 2,95%	Interest rate per annum on time deposits

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

6. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha terdiri dari:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Pihak berelasi (Catatan 43)		
Sewa	17,392,822,915	2,556,009,025
Cadangan kerugian penurunan nilai	(337,522,766)	(56,972,300)
Jumlah - Bersih - pihak berelasi	17,055,300,149	2,499,036,725
Pihak ketiga		
Kamar, makanan dan minuman dan lain-lain	9,904,666,803	13,736,403,746
Sewa	4,576,589,697	6,883,101,488
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	3,948,813,429	1,698,987,595
Jumlah - pihak ketiga	18,430,069,929	22,318,492,829
Cadangan kerugian penurunan nilai	(2,548,341,889)	(2,539,728,371)
Jumlah - Bersih - pihak ketiga	15,881,728,040	19,778,764,458
Jumlah	32,937,028,189	22,277,801,183

b. Berdasarkan Umur (Hari)

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

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Pihak berelasi (Catatan 43)		
Belum jatuh tempo	-	-
Jatuh tempo		
1 s.d 30 hari	17,311,705,770	1,383,767,802
31 s.d 60 hari	26,573,219	38,137,833
61 s.d 90 hari	2,737,654	8,052,087
91 s.d 120 hari	51,806,272	1,126,051,303
Jumlah - pihak berelasi	17,392,822,915	2,556,009,025
Cadangan kerugian penurunan nilai	(337,522,766)	(56,972,300)
Jumlah - bersih	17,055,300,149	2,499,036,725
Pihak ketiga		
Belum jatuh tempo	-	-
Jatuh tempo		
1 s.d 30 hari	17,546,053,131	16,274,741,075
31 s.d 60 hari	490,492,015	3,505,732,923
61 s.d 90 hari	26,523,042	171,570,516
91 s.d 120 hari	367,001,741	2,366,448,315
> 120 hari	-	-
Jumlah - pihak ketiga	18,430,069,929	22,318,492,829
Cadangan kerugian penurunan nilai	(2,548,341,889)	(2,539,728,371)
Jumlah - bersih	15,881,728,040	19,778,764,458
Jumlah	32,937,028,189	22,277,801,183

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
Room, food and beverages, and others
Rental
Land and buildings with strata title
Total - third parties
Allowance for impairment losses
Total - Net - third parties
Total

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
Total - related parties
Allowance for impairment
Total - net
Third parties
Not past due
Past due
1 - 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
91 - 120 days
> 120 days
Total - third parties
Allowance for impairment
Total - net
Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	2,596,700,671	1,959,658,113	Beginning balance
Penambahan - bersih	289,163,984	637,042,558	Provisions - net
Saldo akhir	2,885,864,655	2,596,700,671	Ending balance

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspektasian pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 dan yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk piutang usaha dengan komponen pendanaan yang signifikan. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

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

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71 as of September 30, 2022 and December 31, 2021, which permits the use of the lifetime expected loss provision for trade accounts receivable with significant financing component. To measure the expected credit losses, trade accounts receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Management believes that the allowance for impairment as of September 30, 2022 and December 31, 2021 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

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

There are no trade accounts receivable that are used as collateral as of September 30, 2022 and December 31, 2021.

7. Piutang Lain-Lain

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

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

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	190,858,143	396,578,205	Beginning balance
Pemulihan - bersih	(31,359,680)	(205,720,062)	Recoveries - net
Saldo akhir	159,498,463	190,858,143	Ending balance

7. Other Accounts Receivable

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of September 30, 2022 and December 31, 2021 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

8. Persediaan

8. Inventories

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Persediaan real estat - bersih	3,779,718,455,868	3,748,674,592,642	Real estate inventories - net
Persediaan dari hotel dan lainnya	627,958,148	598,506,145	Hotel and others inventories
Jumlah	<u>3,780,346,414,016</u>	<u>3,749,273,098,787</u>	Total

a. Persediaan Real Estat

a. Real Estate Inventories

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Tanah dan bangunan yang siap dijual:			Land and buildings ready for sale:
Klaska Residence	205,745,612,248	331,827,159,370	Klaska Residence
South Gate	191,828,764,389	283,458,311,649	South Gate
Mega ITC Cempaka Mas	118,310,808,601	118,310,808,601	Mega ITC Cempaka Mas
Grand Wisata	102,963,113,260	90,963,177,111	Grand Wisata
Mangga Dua	93,540,699,700	93,540,699,700	Mangga Dua
ITC Depok	87,189,449,907	87,189,449,907	ITC Depok
ITC Mangga Dua	53,374,372,001	53,374,372,001	ITC Mangga Dua
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	46,181,288,298	46,181,288,298	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
Roxy Mas	43,860,144,594	43,860,144,594	Roxy Mas
Harco Mas	17,886,209,342	17,886,209,342	Harco Mas
Duta Mas Fatmawati	14,193,543,561	14,193,543,561	Duta Mas Fatmawati
Kota Wisata	8,488,046,618	8,488,046,618	Kota Wisata
Kota Bunga	5,898,725,233	5,898,725,233	Kota Bunga
Juanda	5,440,000,000	5,440,000,000	Juanda
Banjar Wijaya	5,050,392,801	6,187,898,430	Banjar Wijaya
Graha Cempaka Mas	2,845,392,132	2,845,392,132	Graha Cempaka Mas
Wisma Eka Jiwa	1,083,342,405	1,083,342,405	Wisma Eka Jiwa
Taman Permata Buana	316,989,733	316,989,733	Taman Permata Buana
Mangga Dua Center	199,778,090	199,778,090	Mangga Dua Center
Legenda Wisata	169,133,327	169,133,327	Legenda Wisata
Jumlah	<u>1,004,565,806,240</u>	<u>1,211,414,470,102</u>	Subtotal
Bangunan yang sedang dikonstruksi:			Buildings under construction:
South Gate	663,267,725,046	615,986,704,293	South Gate
Aerium	645,803,895,691	498,124,261,986	Aerium
Kota Wisata	151,295,223,439	115,466,071,326	Kota Wisata
Grand Wisata	149,807,376,218	65,014,891,632	Grand Wisata
Banjar Wijaya	51,219,695,811	101,464,639,550	Banjar Wijaya
Legenda Wisata	49,605,982,855	29,050,347,305	Legenda Wisata
Klaska Residence	17,933,793,335	17,933,793,335	Klaska Residence
Jumlah	<u>1,728,933,692,395</u>	<u>1,443,040,709,427</u>	Subtotal

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Tanah yang sedang dikembangkan:			Land under development:
Grand Wisata	353,435,777,058	339,892,398,214	Grand Wisata
Kota Wisata	316,321,674,748	326,931,513,542	Kota Wisata
Aerium	149,180,780,950	149,180,780,950	Aerium
Legenda Wisata	60,203,157,604	89,365,708,820	Legenda Wisata
South Gate	49,733,203,559	52,469,206,808	South Gate
Taman Permata Buana	48,929,079,289	33,159,838,540	Taman Permata Buana
Kota Bunga	34,580,905,087	34,580,905,087	Kota Bunga
Banjar Wijaya	29,840,841,457	68,217,983,267	Banjar Wijaya
Klaska Residence	3,993,537,481	4,019,550,044	Klaska Residence
Jumlah	<u>1,046,218,957,233</u>	<u>1,097,817,885,272</u>	Subtotal
Jumlah	3,779,718,455,868	3,752,273,064,801	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	-	(3,598,472,159)	Allowance for decline in value of real estate inventories
Jumlah - Bersih	<u>3,779,718,455,868</u>	<u>3,748,674,592,642</u>	Total - Net

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

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

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	3,598,472,159	7,195,158,377	Beginning balance
Pemulihan	<u>(3,598,472,159)</u>	<u>(3,596,686,218)</u>	Recoveries
Saldo akhir	<u>-</u>	<u>3,598,472,159</u>	Ending balance

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:

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	1,211,414,470,102	620,701,442,443	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	483,799,415,965	1,285,731,350,251	Additions during the period
Pengurangan selama periode berjalan	<u>(690,648,079,827)</u>	<u>(695,018,322,592)</u>	Deductions during the period
Saldo akhir	<u>1,004,565,806,240</u>	<u>1,211,414,470,102</u>	Ending balance

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	1,443,040,709,427	1,299,675,422,865	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	571,411,450,494	776,378,401,592	Additions during the period
Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	-	441,271,497,150	Additions from the acquisition of subsidiary (Note 1c)
Reklasifikasi	-	(2,825,500,000)	Reclassification
Pengurangan selama periode berjalan	(285,518,467,526)	(1,071,459,112,180)	Deductions during the period
Saldo akhir	<u>1,728,933,692,395</u>	<u>1,443,040,709,427</u>	Ending balance

Movements of buildings under construction follows:

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

30 September/September 30, 2022			31 Desember/December 31, 2021		
Bangunan yang sedang dikonstruksi/ Buildings under construction	% nilai terhadap nilai kontrak/ % to the contract amount	%	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ Buildings under construction	% nilai terhadap nilai kontrak/ % to the contract amount	%
South Gate	663,267,725,046	78	615,986,704,293	69	South Gate
Aerium	645,803,895,691	83	498,124,261,986	70	Aerium
Kota Wisata	151,295,223,439	51	115,466,071,326	71	Kota Wisata
Grand Wisata	149,807,376,218	50	65,014,891,632	57	Grand Wisata
Banjar Wijaya	51,219,695,811	12	101,464,639,550	40	Banjar Wijaya
Legenda Wisata	49,605,982,855	58	29,050,347,305	37	Legenda Wisata
Klaska Residence	17,933,793,335	93	17,933,793,335	95	Klaska Residence
Jumlah	<u>1,728,933,692,395</u>		<u>1,443,040,709,427</u>		Total

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

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	1,097,817,885,272	1,032,927,467,146	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	146,682,020,400	148,993,216,401	Additions during the period
Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	-	149,180,780,950	Additions from the acquisition of subsidiary (Note 1c)
Pengurangan selama periode berjalan	(198,280,948,439)	(233,283,579,225)	Deductions during the period
Saldo akhir	<u>1,046,218,957,233</u>	<u>1,097,817,885,272</u>	Ending balance

Movement in land under development follows:

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada proyek Aerium adalah pada tahun 2022, sedangkan pada proyek South Gate, Kota Wisata, Banjar Wijaya, Grand Wisata, Legenda Wisata dan Klaska Residence adalah pada tahun 2023. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Buildings under construction in project Aerium is expected to be completed in 2022, while projects South Gate, Kota Wisata, Banjar Wijaya, Grand Wisata, Legenda Wisata and Klaska Residence in 2023. Management believes that these projects will be completed on its expected dates of completion.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jumlah persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 dan masing-masing adalah sebesar 12,60% dan 21,63% dari jumlah persediaan.

Reklasifikasi pada tahun 2021 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi sebesar Rp 2.825.500.000 ke aset tetap (Catatan 14).

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 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah seluas 14.719 m2 dijadikan sebagai jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 25).

Persediaan real estat telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 43), dan PT BRI Asuransi Indonesia (BRI AI), pihak ketiga, dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 2.160.598.697.640 dan US\$ 332.369.850 pada tanggal 30 September 2022 dan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 43), PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur dan BRI AI, pihak ketiga, dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 2.332.661.982.662 dan US\$ 354.246.044 pada tanggal 31 Desember 2021. Jumlah pertanggungan merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi properti investasi (Catatan 16). Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales as of September 30, 2022 and December 31, 2021, represents 12.60% and 21.63%, respectively, of the total inventories.

Reclassification in 2021 represents reclassification from building under construction to property and equipment amounting to Rp 2,825,500,000 (Note 14).

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 September 30, 2022 and December 31, 2021, all inventories are under the name of the Group.

As of December 31, 2021, 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 25).

The real estate inventories are insured against fire and other possible losses with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 43), and PT BRI Asuransi Indonesia (BRI AI), a third party, for a sum of Rp 2,160,598,697,640 and US\$ 332,369,850 as of September 30, 2022 and with ASM, a related party (Note 43), PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur and BRI AI, third parties, for a sum of Rp 2,332,661,982,662 and US\$ 354,246,044 as of December 31, 2021. 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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. Persediaan dari Hotel dan Lainnya

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Perlengkapan	261,757,226	201,089,831	Supplies
Makanan dan Minuman	64,009,627	35,776,059	Foods & Beverages
Lain-lain	302,191,295	361,640,255	Others
Jumlah	627,958,148	598,506,145	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan hotel dan lainnya tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

b. Hotel and Others Inventories

Management believes that the carrying amounts of the hotel and others inventories do not exceed the net realizable values as of September 30, 2022 and December 31, 2021.

9. Uang Muka

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Dividen	25,899,061,500	-	Dividend
Pembelian tanah	24,344,986,600	18,981,775,250	Land acquisition
Promosi	9,890,622,562	6,084,484,853	Promotion
Perijinan	1,700,858,826	270,329,243	Permit
Biaya pengembangan tanah	665,599,878	5,424,406,557	Development expenses
Properti investasi	11,614,700	11,614,700	Investment properties
Lain-lain	8,232,572,970	8,163,372,381	Others
Jumlah	70,745,317,036	38,935,982,984	Total

9. Advances

10. Pajak Dibayar Dimuka

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%) (Catatan 41)	46,738,543,739	62,688,080,159	Article 4 paragraph 2 (6% and 10%) (Note 41)
Pasal 4 ayat 2 (2,5% dan 5%) (Catatan 41)	73,165,602,106	59,029,521,716	Article 4 paragraph 2 (2.5% and 5%) (Note 41)
Pasal 21	11,044,031	23,022,777	Article 21
Pasal 23	1,086,886,373	777,282,766	Article 23
Pasal 25	966,405,192	814,331,104	Article 25
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	207,787,400,145	196,957,415,990	Value Added Tax - net
Jumlah	329,755,881,586	320,289,654,512	Total

10. Prepaid Taxes

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

11. Biaya Dibayar Dimuka

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Beban untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan	35,817,023,286	26,185,439,167
Asuransi	609,884,107	463,140
Program kepemilikan kendaraan	-	4,599,685
Lain-lain	652,319,820	618,724,241
Jumlah	37,079,227,213	26,809,226,233

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.

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

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Saldo awal	26,185,439,167	10,300,015,759
Penambahan periode berjalan	48,596,513,843	43,896,619,912
Amortisasi sebagai beban	(38,964,929,724)	(28,011,196,504)
Saldo akhir	35,817,023,286	26,185,439,167

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Aset lancar	22,216,722,284	17,899,731,377
Aset tidak lancar	14,862,504,929	8,909,494,856
Jumlah	37,079,227,213	26,809,226,233

12. Investasi dalam Saham

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Asosiasi	347,098,131,609	369,400,244,209
Ventura bersama	32,675,550,417	37,329,842,139
Jumlah	379,773,682,026	406,730,086,348

11. Prepaid Expenses

Costs to obtain contracts with customers
Insurance
Car ownership program
Others
Total

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

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

Beginning balance
Addition during the period
Amortized as expense
Ending balance

Prepaid expenses are presented in the consolidated financial statements as:

Current assets
Noncurrent assets
Total

12. Investments in Shares

Associates
Joint ventures
Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Details of Group's associates and joint ventures as of September 30, 2022 and December 31, 2021 follows:

Nama Entitas/ Name of Entity	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ Place of Business/ Country of Incorporation	Kepemilikan dan Hak Suara/ Ownership and Voting Rights		Aktivitas Utama/ Principal Activity
		%		
		30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Asosiasi/Associates				
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50.00	50.00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Citraagung Tirta Jatim	Indonesia	40.00	40.00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Kota Wisata	Indonesia	40.00	40.00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Duta Wisata	Indonesia	40.00	40.00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Binamaju Mitra Sejati	Indonesia	25.50	25.50	Perumahan/Real estate
PT Keikyu Itomas Indonesia	Indonesia	10.00	10.00	Perumahan/Real estate
PT Bumi Paramudita Mas	Indonesia	0.01	0.01	Belum beroperasi komersial/No commercial operation
Ventura Bersama/Joint Ventures				
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Indonesia	40.00	40.00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Duti Diamond Development	Indonesia	30.00	30.00	Perumahan/Real estate
PT Itomas Kembangan Perdana *)	Indonesia	-	-	Perumahan/Real estate

*) Entitas anak mulai dikonsolidasikan pada Maret 2021 (Catatan 1c)/The subsidiary started to be consolidated in March 2021 (Note 1c)

a. Entitas Asosiasi

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

a. Associates

The details of investments in associates follows:

Perubahan selama tahun 2022 (Sembilan Bulan)/ Changes during 2022 (Nine Month)							
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	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	Nilai Penyertaan Akhir Tahun/ Carrying Value of Investments at the End of the Year
	%						
PT Matra Olahcipta	50.00	63,284,356,003	-	-	(2,070,871,213)	-	61,213,484,790
PT Citraagung Tirta Jatim	40.00	2,979,143,574	-	-	1,070,239,002	-	4,049,382,576
PT Sahabat Kota Wisata	40.00	140,033,242,209	-	-	(1,374,116,291)	-	138,659,125,918
PT Sahabat Duta Wisata	40.00	59,792,160,380	-	-	(1,988,213,948)	-	57,803,946,432
PT Binamaju Mitra Sejati	25.50	47,175,993,813	(12,750,000,000)	-	(5,629,321,238)	-	28,796,672,575
PT Keikyu Itomas Indonesia	10.00	56,135,347,454	-	-	440,171,090	-	56,575,518,544
PT Bumi Paramudita Mas	0.01	776	-	-	(2)	-	774
Jumlah/ Total		369,400,244,209	(12,750,000,000)	-	(9,552,112,600)	-	347,098,131,609

Perubahan selama tahun 2021 (Satu Tahun)/ Changes during 2021 (One Year)							
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	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	Nilai Penyertaan Akhir Tahun/ Carrying Value of Investments at the End of the Year
	%						
PT Matra Olahcipta	50.00	68,548,243,855	(3,000,000,000)	-	(2,433,643,981)	169,756,129	63,284,356,003
PT Citraagung Tirta Jatim	40.00	4,791,258,248	(4,000,000,000)	-	2,005,965,762	181,919,564	2,979,143,574
PT Sahabat Kota Wisata	40.00	140,486,849,675	-	-	(453,607,466)	-	140,033,242,209
PT Sahabat Duta Wisata	40.00	39,582,685,585	-	20,000,000,000	209,474,795	-	59,792,160,380
PT Binamaju Mitra Sejati	25.50	56,829,851,595	(14,025,000,000)	-	4,275,255,743	95,886,475	47,175,993,813
PT Keikyu Itomas Indonesia	10.00	58,309,391,114	-	-	(2,174,043,660)	-	56,135,347,454
PT Bumi Paramudita Mas	0.01	779	-	-	(3)	-	776
Jumlah/ Total		368,548,280,851	(21,025,000,000)	20,000,000,000	1,429,401,190	447,562,168	369,400,244,209

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

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

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2021, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 55.000.000.000 atau setara dengan Rp 27.500 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 14.025.000.000.

In 2021, BMS agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 55,000,000,000 or equivalent to Rp 27,500 per share. The share of the Company on this cash dividends amounted to Rp 14,025,000,000.

PT Matra Olahcipta (MOC)

Pada tahun 2021, MOC membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 6.000.000.000 atau setara dengan Rp 153.846 per saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tersebut adalah sebesar Rp 3.000.000.000.

PT Matra Olahcipta (MOC)

In 2021, MOC agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 6,000,000,000 or equivalent to Rp 153,846 per share. The share of the Company on this dividend amounted to Rp 3,000,000,000.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

Pada tahun 2021, CTJ membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 10.000.000.000 atau setara dengan Rp 10.000.000 per saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tersebut adalah sebesar Rp 4.000.000.000.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

In 2021, CTJ agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 10,000,000,000 or equivalent to Rp 10,000,000 per share. The share of the Company on this dividend amounted to Rp 4,000,000,000.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SDW yang didokumentasikan dalam Akta No. 41 tanggal 29 November 2021 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 250.000.000.000 terdiri dari 250.000 saham menjadi Rp 300.000.000.000 terdiri dari 300.000 saham. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah. Perubahan ini telah mendapat penerimaan pemberitahuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan No. AHU-AH.01.03-0479280 tanggal 30 November 2021.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Based on Stockholders' Decision Statement of SDW which documented on Notarial Deed No. 41 dated November 29, 2021 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 250,000,000,000 consisting of 250,000 shares to Rp 300,000,000,000 consisting of 300,000 shares. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders. This change has received notification of acceptance from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0479280 dated November 30, 2021.

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari entitas asosiasi pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of associates as of September 30, 2022 and December 31, 2021.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

30 September/September 30, 2022							
	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT Sahabat Kota Wisata	PT Sahabat Duta Wisata	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Keikyu Itomas Indonesia	PT Bumi Paramudita Mas
Aset/Assets							
Lancar/Current	138,475,092,574	52,235,985,361	47,328,058,318	43,614,295,406	246,263,050,410	606,189,116,304	282,821,999
Tidak lancar/Noncurrent	1,938,345,595	154,058,469,646	696,499,149,525	319,312,044,234	63,058,464,926	2,219,403,915	101,640,934,619
Jumlah/Total	140,413,438,169	206,294,455,007	743,827,207,843	362,926,339,640	309,321,515,336	608,408,520,219	101,923,756,618
Liabilitas/Liabilities							
Jangka pendek/Current	11,458,371,368	37,218,571,231	1,101,225,120	223,946,953	221,447,054,477	10,562,220,904	195,000
Jangka panjang/Noncurrent	7,345,450,019	158,952,427,337	223,508,788,568	63,972,303,321	3,879,556,131	32,091,113,884	-
Jumlah/Total	18,803,821,387	196,170,998,568	224,610,013,688	64,196,250,274	225,326,610,608	42,653,334,788	195,000
Pendapatan/Revenue	5,737,100,092	49,432,601,899	-	-	-	71,000,450,322	-
Beban/Expenses	3,067,379,954	47,483,425,750	952,473,427	685,969,795	19,524,629,628	64,946,814,455	324,135,050
Laba (rugi) bersih/Net profit (loss)	(4,141,742,426)	2,675,597,505	(3,435,290,727)	(4,970,534,870)	(22,075,769,562)	4,401,710,895	(324,145,398)

31 Desember/December 31, 2021							
	PT Matra Olahcipta	PT Citraagung Tirta Jatim	PT Sahabat Kota Wisata	PT Sahabat Duta Wisata	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Keikyu Itomas Indonesia	PT Bumi Paramudita Mas
Aset/Assets							
Lancar/Current	141,684,117,390	52,534,170,806	103,244,808,041	59,589,288,874	152,929,810,481	634,804,341,407	131,747,782
Tidak lancar/Noncurrent	2,640,467,428	166,546,624,468	421,556,890,777	244,551,271,965	69,373,722,407	6,007,661,941	101,641,914,570
Jumlah/Total	144,324,584,818	219,080,795,274	524,801,698,818	304,140,560,839	222,303,532,888	640,812,003,348	101,773,662,352
Liabilitas/Liabilities							
Jangka pendek/Current	10,335,278,947	37,315,812,134	2,134,213,936	439,956,603	63,464,213,269	8,225,268,520	24,945,000
Jangka panjang/Noncurrent	8,237,946,664	174,317,124,206	15,000,000	-	2,768,645,329	71,233,260,292	-
Jumlah/Total	18,573,225,611	211,632,936,340	2,149,213,936	439,956,603	66,232,858,598	79,458,528,812	24,945,000
Pendapatan/Revenue	5,556,075,850	64,567,726,085	-	-	16,133,717,030	-	-
Beban/Expenses	4,027,210,187	61,242,151,470	1,162,689,299	259,325,561	5,778,692,376	3,765,068,401	348,944,550
Laba (rugi) bersih/Net profit (loss)	(4,867,287,961)	5,014,914,405	(1,134,018,665)	523,686,988	16,765,708,795	(21,740,436,605)	(342,837,967)

b. Ventura Bersama

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

b. Joint Ventures

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

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	37,329,842,139	249,861,120,983	Beginning balance
Dampak akuisisi	-	(224,618,364,666)	Impact of acquisition
Penambahan penyertaan	-	9,900,000,000	Additional investments
Ekuitas pada laba (rugi) bersih periode berjalan	(4,654,291,722)	2,364,690,156	Share in net income (loss) during the period
Ekuitas pada rugi komprehensif lain	-	(177,604,334)	Share in other comprehensive loss
Saldo akhir	32,675,550,417	37,329,842,139	Ending balance

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 17 dan 18 tanggal 19 Maret 2021 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan mengakuisisi 14.700 lembar saham Seri A dan 25.068 lembar saham Seri B IKP, sehingga kepemilikan efektif Grup meningkat dari 57,34% menjadi 100% dan memperoleh kendali atas IKP sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan IKP sejak Maret 2021 (Catatan 1c). Keuntungan yang belum direalisasi dari penjualan tanah kepada IKP sebesar Rp 110.818.874.610 dibalik sehubungan dengan akuisisi IKP. Saldo penyertaan pada IKP pada tanggal akuisisi sebesar Rp 336.657.198.624.

PT Duti Diamond Development (DDD)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham DDD yang didokumentasikan dalam Akta No. 49 tanggal 18 November 2021 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 330.000.000.000 terdiri dari 330.000 saham menjadi Rp 363.000.000.000 terdiri dari 363.000 saham. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah. Perubahan ini telah menerima pemberitahuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan No. AHU-AH.01.03-0481830 tanggal 6 Desember 2021.

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 17 and 18 dated March 19, 2021 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company acquired a total of 14,700 Series A shares of stock and 25,068 Series B shares of stock of IKP, thus, increasing the Group ownership interest in IKP from 57.34% to 100.00% and obtained control over IKP so that the Group consolidated the financial statements of IKP since March 2021 (Note 1c). The outstanding unrealized gain from the sale of land to IKP amounting to Rp 110,818,874,610 was reversed due to the acquisition of IKP. Balance of the investment in IKP at the acquisition date amounted to Rp 336,657,198,624.

PT Duti Diamond Development (DDD)

Based on Stockholders' Decision Statement of DDD which documented on Notarial Deed No. 49 dated November 18, 2021 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 330,000,000,000 consisting of 330,000 shares to Rp 363,000,000,000 consisting of 363,000 shares. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders. This change has received notification of acceptance from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0481830 dated December 6, 2021.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of joint ventures as of September 30, 2022 and December 31, 2021.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Aset			Assets
Lancar - kas dan setara kas	18,887,091,147	40,905,708,960	Current - Cash and cash equivalents
Lancar (tidak termasuk kas dan setara kas)	311,332,422,555	306,766,312,569	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	28,708,955,702	30,425,688,396	Noncurrent
Jumlah	358,928,469,404	378,097,709,925	Total
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek - utang usaha, utang lain-lain dan provisi	-	-	Current - Trade and other accounts payable and provision
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha, utang lain-lain dan provisi)	1,313,469,400	1,557,962,018	Current (excluding trade and other accounts payable and provision)
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha, utang lain-lain dan provisi)	21,692,489,058	24,839,167,082	Noncurrent (excluding trade and other accounts payable and provision)
Jumlah	23,005,958,458	26,397,129,100	Total
Jumlah ekuitas	335,922,510,946	351,700,580,825	Total equity
Pendapatan	3,659,996,340	5,939,095,854	Revenues
Penyusutan	2,070,268,081	2,748,543,924	Depreciation
Pendapatan bunga	251,286,520	1,067,370,744	Interest income
Rugi sebelum pajak	(15,778,069,878)	(8,949,816,114)	Loss before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
Rugi periode berjalan	(15,778,069,878)	(8,949,816,114)	Loss for the period
Rugi komprehensif lain	-	(592,014,447)	Other comprehensive loss
Jumlah rugi komprehensif	(15,778,069,878)	(9,541,830,561)	Total comprehensive loss

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

13. Tanah yang Belum Dikembangkan

Terdiri dari:

Nama Proyek/ <i>Name of Project</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	30 September/September 30, 2022		31 Desember/December 31, 2021	
		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	1,423,149,797,442	4,352,954	1,416,880,984,017
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	176,720	1,337,032,722,565	176,376	1,272,601,188,086
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	812,477	706,259,348,281	809,966	703,033,333,355
Grand Wisata	Bekasi	4,854,330	682,750,788,170	4,884,097	671,606,308,562
Cibubur	Cibubur, Jawa Barat	1,644,269	328,999,190,696	1,646,787	314,728,681,441
Bekasi *	Bekasi	847,540	120,931,867,153	846,845	120,053,930,153
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	25,603	15,520,619,556	25,603	15,401,619,556
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/and Desa Batulawang	64,715	8,027,054,168	64,715	8,027,054,168
Jumlah/Total		12,778,608	4,622,671,388,031	12,807,343	4,522,333,099,338

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

Mutasi pada akun tanah yang belum
dikembangkan adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	4,522,333,099,338	4,468,341,652,756	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	115,463,296,033	130,596,763,106	Additions during the period
Pengurangan selama periode berjalan	(15,125,007,340)	(76,605,316,524)	Deductions during the period
Saldo akhir	<u>4,622,671,388,031</u>	<u>4,522,333,099,338</u>	Ending balance

Pada tanggal 30 September 2022 dan
31 Desember 2021, seluruh tanah yang belum
dikembangkan adalah atas nama Grup.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat
penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal
30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

13. Land for Development

This account consists of:

Movements in land for development account
follows:

As of September 30, 2022 and December 31,
2021, all of the land for development are under
the name of the Group.

Management believes that there is no
impairment in value of the aforementioned
assets as of September 30, 2022 dan
December 31, 2021.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

14. Aset Tetap

14. Property and Equipment

	Perubahan Selama Tahun 2022 (Sembilan bulan)/ Changes during 2022 (Nine months)				30 September 2022/ September 30, 2022	
	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<u>Biaya perolehan:</u>						<u>At cost:</u>
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	43,458,404,729	-	-	-	43,458,404,729	Land
Bangunan	471,902,498,791	-	-	-	471,902,498,791	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5,041,748,212	24,020,000	-	-	5,065,768,212	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1,538,943,105	-	-	-	1,538,943,105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	99,364,007,234	-	-	-	99,364,007,234	Machinery
Inventaris	219,509,012,631	4,963,071,494	-	-	224,472,084,125	Furniture and fixtures
Kendaraan	35,675,233,645	5,269,330,000	(423,367,010)	-	40,521,196,635	Transportation equipment
Jumlah	876,489,848,347	10,256,421,494	(423,367,010)	-	886,322,902,831	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	94,994,167	-	-	-	94,994,167	Construction in progress
Jumlah	876,584,842,514	10,256,421,494	(423,367,010)	-	886,417,896,998	Total
<u>Akumulasi penyusutan dan amortisasi:</u>						<u>Accumulated depreciation and amortization:</u>
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Bangunan	300,412,611,110	8,995,303,818	-	-	309,407,914,928	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5,000,572,842	18,204,095	-	-	5,018,776,937	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1,538,943,105	-	-	-	1,538,943,105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	84,562,523,994	9,240,809,215	-	-	93,803,333,209	Machinery
Inventaris	208,129,084,616	4,335,906,331	-	-	212,464,990,947	Furniture and fixtures
Kendaraan	32,763,816,128	946,172,859	(423,367,010)	-	33,286,621,977	Transportation equipment
Jumlah	632,407,551,795	23,536,396,318	(423,367,010)	-	655,520,581,103	Subtotal
Nilai Tercatat	244,177,290,719				230,897,315,895	Net Carrying Value

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

	Perubahan Selama Tahun 2021 (Satu tahun)/ Changes during 2021 (One year)				31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<u>Biaya perolehan:</u>						<u>At cost:</u>
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	43,915,028,729	-	(456,624,000)	-	43,458,404,729	Land
Bangunan	470,855,674,791	-	(178,676,000)	1,225,500,000	471,902,498,791	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5,006,581,368	35,166,844	-	-	5,041,748,212	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1,538,943,105	-	-	-	1,538,943,105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	97,764,007,234	-	-	1,600,000,000	99,364,007,234	Machinery
Inventaris	213,597,449,261	2,584,026,092	3,327,537,278	-	219,509,012,631	Furniture and fixtures
Kendaraan	38,038,972,709	15,481,545	(2,379,220,609)	-	35,675,233,645	Transportation equipment
Jumlah	870,716,657,197	2,634,674,481	3,327,537,278	2,825,500,000	876,489,848,347	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	94,994,167	-	-	-	94,994,167	Construction in progress
Jumlah	870,811,651,364	2,634,674,481	3,327,537,278	2,825,500,000	876,584,842,514	Total
<u>Akumulasi penyusutan dan amortisasi:</u>						<u>Accumulated depreciation and amortization:</u>
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Bangunan	288,496,722,679	12,094,564,431	(178,676,000)	-	300,412,611,110	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	4,979,527,063	21,045,779	-	-	5,000,572,842	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	1,538,943,105	-	-	-	1,538,943,105	Leasehold improvements
Mesin-mesin	72,208,111,714	12,354,412,280	-	-	84,562,523,994	Machinery
Inventaris	198,052,899,735	7,040,793,236	3,035,391,645	-	208,129,084,616	Furniture and fixtures
Kendaraan	33,190,669,520	1,899,571,385	(2,326,424,777)	-	32,763,816,128	Transportation equipment
Jumlah	598,466,873,816	33,410,387,111	3,035,391,645	(2,505,100,777)	632,407,551,795	Subtotal
Nilai Tercatat	272,344,777,548				244,177,290,719	Net Carrying Value

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pembebanan penyusutan dan amortisasi adalah sebagai berikut:

Depreciation and amortization expense are allocated as follows:

	30 September/September 30,		
	2022	2021	
Beban pokok penjualan (Catatan 35)	12,693,656,365	12,693,656,362	Cost of revenues (Note 35)
Beban umum dan administrasi (Catatan 36b)	9,571,466,052	10,998,647,910	General and administrative expenses (Note 36b)
Lain-lain - Bersih	1,271,273,901	1,111,129,705	Others - Net
Jumlah	<u>23,536,396,318</u>	<u>24,803,433,977</u>	Total

Pengurangan selama periode 2022 dan tahun 2021 termasuk penjualan kendaraan dengan rincian sebagai berikut:

Deductions in 2022 and 2021 include the sale of transportation equipment with details as follows:

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Harga jual	44,434,234	11,952,450,099	Selling price
Nilai tercatat	-	509,419,832	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	<u>44,434,234</u>	<u>11,443,030,267</u>	Gain on sale

Reklasifikasi pada tahun 2021 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi sebesar Rp 2.825.500.000 (Catatan 8).

Reclassification in 2021 represents reclassification from building under construction amounting to Rp 2,825,500,000 (Note 8).

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

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

	30 September 2022 dan 31 Desember 2021/ September 30, 2022 and December 31, 2021	
Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan	31,705,471,994	Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta	11,513,862,855	Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	<u>239,069,880</u>	Taman Permata Buana, Jakarta
Jumlah	<u>43,458,404,729</u>	Total

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

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

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya. Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, aset tetap tersebut diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 43), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 173.763.920.354 dan US\$ 64.316.637 dan Rp 201.746.908.727 dan US\$ 64.441.637.

Property and equipment, except land, are insured against risks of fire, damages, theft and other possible risks. As of September 30, 2022 and December 31, 2021, these assets are insured with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 43), for 173,763,920,354 and US\$ 64,316,637 and Rp 201,746,908,727 and US\$ 64,441,637, respectively.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, 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.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, 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.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar aset tetap selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

Management believes that there is no significant change in the fair value of property and equipment from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of September 30, 2022 and December 31, 2021.

15. Aset Hak-Guna

15. Right-of-Use Assets

	Perubahan Selama Tahun 2022 (Sembilan bulan)/ Changes during 2022 (Nine months)			30 September 2022/ September 30, 2022
	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	
Biaya perolehan:				At cost:
Tanah	2,500,000,000	3,889,000,000	-	6,389,000,000
Bangunan	2,215,671,279	-	-	2,215,671,279
Peralatan kantor	8,938,565,931	7,001,325,376	(8,938,565,931)	7,001,325,376
Jumlah	13,654,237,210	10,890,325,376	(8,938,565,931)	15,605,996,655
Akumulasi penyusutan:				Accumulated depreciation:
Tanah	1,597,120,000	624,960,000	-	2,222,080,000
Bangunan	1,698,681,330	332,350,695	-	2,031,032,025
Peralatan kantor	6,781,057,954	1,738,922,892	(6,781,057,954)	1,738,922,892
Jumlah	10,076,859,284	2,696,233,587	(6,781,057,954)	5,992,034,917
Nilai Tercatat	3,577,377,926			9,613,961,738
				Net Carrying Value

	Perubahan Selama Tahun 2021 (Satu tahun)/ Changes during 2021 (One year)			31 Desember 2021/ December 31, 2021
	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	
Biaya perolehan:				At cost:
Tanah	2,500,000,000	-	-	2,500,000,000
Bangunan	2,215,671,279	-	-	2,215,671,279
Peralatan kantor	9,667,552,395	-	(728,986,464)	8,938,565,931
Jumlah	14,383,223,674	-	(728,986,464)	13,654,237,210
Akumulasi penyusutan:				Accumulated depreciation:
Tanah	763,840,000	833,280,000	-	1,597,120,000
Bangunan	1,255,547,070	443,134,260	-	1,698,681,330
Peralatan kantor	4,303,390,026	3,206,654,392	(728,986,464)	6,781,057,954
Jumlah	6,322,777,096	4,483,068,652	(728,986,464)	10,076,859,284
Nilai Tercatat	8,060,446,578			3,577,377,926
				Net Carrying Value

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pembebanan penyusutan adalah sebagai berikut:

Depreciation expense are allocated as follows:

	30 September/September 30,		
	2022	2021	
Beban pokok penjualan (Catatan 35)	332,350,695	332,350,695	Cost of revenues (Note 35)
Beban umum dan administrasi (Catatan 36b)	2,174,443,774	2,690,968,884	General and administrative expenses (Note 36b)
Lain-lain - Bersih	189,439,118	262,396,620	Others - Net
Jumlah	2,696,233,587	3,285,716,199	Total

16. Properti Investasi

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, properti investasi berlokasi di Jakarta, Bekasi, Depok dan Semarang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 45).

16. Investment Properties

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the investment properties are located in Jakarta, Bekasi, Depok and Semarang and being leased out to third parties (Note 45).

	Luas Area/ Area m ² /sqm	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Perubahan Selama Tahun 2022 (Sembilan bulan)/ Changes during 2022 (Nine months)		30 September 2022/ September 30, 2022	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepermilikan langsung						Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza	84,646	720,046,615,454	-	-	-	Sinarmas Land Plaza
Dimo Space	2,585	53,392,535,100	-	-	-	Dimo Space
Sopo Del Tower	2,754	116,372,794,645	-	-	-	Sopo Del Tower
Mega ITC Cempaka Mas	14,720	59,976,839,757	-	-	-	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11,674	16,899,293,794	-	-	-	ITC Kuningan
ITC Depok	11,600	87,872,424,952	-	-	-	ITC Depok
Grand Wisata	24,195	45,399,029,600	-	-	-	Grand Wisata
DP Mall Semarang	53,633	668,692,865,463	-	-	440,000,000	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate	47,586	1,096,104,264,239	-	-	-	Aeon Mall South Gate
Jumlah	253,393	2,864,756,663,004	-	-	440,000,000	Subtotal
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih						Properties under build, operate, and transfer agreement
Jembatan	56,615,865,596	-	-	-	-	Bridge
Kios	1,488,082,168	-	-	-	-	Kiosk
Pusat jajan	1,501,973,743	-	-	-	-	Food court
Parkir	1,337,379,312	-	-	-	-	Parking
Terowongan	6,215,378,136	-	-	-	-	Underground channel
Jumlah	67,158,678,955	-	-	-	-	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan		292,600,000	417,400,000	-	(440,000,000)	Construction in progress
Jumlah		2,932,207,941,959	417,400,000	-	440,000,000	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepermilikan langsung						Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza		386,583,617,349	15,578,148,935	-	-	Sinarmas Land Plaza
Dimo Space		13,684,337,718	1,341,637,083	-	-	Dimo Space
Sopo Del Tower		17,455,919,184	4,363,979,796	-	-	Sopo Del Tower
Mega ITC Cempaka Mas		51,889,773,753	-	-	-	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		15,702,260,479	633,723,521	-	-	ITC Kuningan
ITC Depok		10,132,432,664	458,250,723	-	-	ITC Depok
Grand Wisata		341,064,375	204,638,625	-	-	Grand Wisata
DP Mall Semarang		143,636,511,303	19,075,994,398	-	-	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate		61,863,181,054	37,117,908,632	-	-	Aeon Mall South Gate
Jumlah		701,289,097,879	78,774,281,713	-	-	Subtotal
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih						Properties under build, operate, and transfer agreement
Jembatan		37,070,145,147	1,571,447,438	-	-	Bridge
Kios		1,413,678,199	55,803,078	-	-	Kiosk
Pusat jajan		1,334,365,343	51,848,055	-	-	Food court
Parkir		1,188,210,177	46,293,903	-	-	Parking
Terowongan		4,640,815,650	186,461,348	-	-	Underground channel
Jumlah		45,647,214,516	1,911,853,822	-	-	Subtotal
Jumlah		746,936,312,395	80,686,135,535	-	-	Total
Nilai Tercatat		2,185,271,629,564				Net Carrying Value

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Luas Area/ Area m ² /sqm	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Perubahan Selama Tahun 2021 (Satu tahun)/ Changes during 2021 (One year)		31 Desember 2021/ December 31, 2021	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza	84,646	720,024,180,454	22,435,000	-	720,046,615,454	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	45,399,029,600	-	-	45,399,029,600	Grand Wisata
DP Mall Semarang	53,633	668,692,865,463	-	-	668,692,865,463	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate	47,586	1,096,104,264,239	-	-	1,096,104,264,239	Aeon Mall South Gate
Jumlah	253,393	2,864,734,228,004	22,435,000	-	2,864,756,663,004	Subtotal
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih						Properties under build, operate, and transfer agreement
Jembatan		56,615,865,596	-	-	56,615,865,596	Bridge
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
Properti investasi dalam pembangunan		-	292,600,000	-	292,600,000	Construction in progress
Jumlah		2,931,892,906,959	315,035,000	-	2,932,207,941,959	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Sinarmas Land Plaza		363,645,204,301	22,938,413,048	-	386,583,617,349	Sinarmas Land Plaza
Dimo Space		11,887,932,649	1,796,405,069	-	13,684,337,718	Dimo Space
Sopo Del Tower		11,637,279,456	5,818,639,728	-	17,455,919,184	Sopo Del Tower
Mega ITC Cempaka Mas		51,889,773,753	-	-	51,889,773,753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		14,857,295,786	844,964,693	-	15,702,260,479	ITC Kuningan
ITC Depok		9,521,431,700	611,000,964	-	10,132,432,664	ITC Depok
Grand Wisata		68,212,875	272,851,500	-	341,064,375	Grand Wisata
DP Mall Semarang		118,264,074,329	25,372,436,974	-	143,636,511,303	DP Mall Semarang
Aeon Mall South Gate		12,372,636,211	49,490,544,843	-	61,863,181,054	Aeon Mall South Gate
Jumlah		594,143,841,060	107,145,256,819	-	701,289,097,879	Subtotal
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih						Properties under build, operate, and transfer agreement
Jembatan		34,974,878,946	2,095,266,201	-	37,070,145,147	Bridge
Kiosk		1,339,273,817	74,404,382	-	1,413,678,199	Kiosk
Pusat jajan		1,264,200,252	70,165,091	-	1,334,365,343	Food court
Parkir		1,126,484,992	61,725,185	-	1,188,210,177	Parking
Terowongan		4,392,200,526	248,615,124	-	4,640,815,650	Underground channel
Jumlah		43,097,038,533	2,550,175,983	-	45,647,214,516	Subtotal
Jumlah		637,240,879,593	109,695,432,802	-	746,936,312,395	Total
Nilai Tercatat		2,294,652,027,366			2,185,271,629,564	Net Carrying Value

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 395.929.982.270 dan Rp 277.834.354.017 yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" dalam laba rugi (Catatan 34). Beban penyusutan properti investasi untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 80.686.135.535 dan Rp 82.888.708.556 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan" pada laba rugi (Catatan 35).

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah seluas 27.086 m² dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 25).

Income from investment properties for the nine-month periods ended September 30, 2022 and 2021 amounted to Rp 395,929,982,270 and Rp 277,834,354,017, respectively, which were recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 34). Depreciation of investment properties for the nine-month periods ended September 30, 2022 and 2021 amounted to Rp 80,686,135,535 and Rp 82,888,708,556, respectively, which was recorded as part of "Cost of Revenues" in profit or loss (Note 35).

As of December 31, 2021, land with a total area of 27,086 square meters are pledged as collateral for bank loan of PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 25).

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Grup mengasuransikan properti investasi kepemilikan langsung kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 43), terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.415.893.000.000 dan US\$ 349.600.043 pada tanggal 30 September 2022 dan Rp 1.422.893.000.000 dan US\$ 351.650.021 pada tanggal 31 Desember 2021. 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 30 September 2022 dan 31 Desember 2021. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Directly acquired investment properties 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 1,415,893,000,000 and US\$ 349,600,043 as of September 30, 2022 and Rp 1,422,893,000,000 and US\$ 351,650,021 as of December 31, 2021, while Mega ITC Cempaka Mas, ITC Depok and ITC Kuningan and the bridge under build, operate and transfer agreement between PMS and Pemda Jakarta, are jointly insured with inventories (Note 8). While the bridge and 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 September 30, 2022 and December 31, 2021. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, estimasi nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 5.691.769.000.000. Nilai wajar properti investasi ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh PT Heburinas Nusantara KJPP Rengganis, Hamid dan Partners, penilai independen, pada tanggal 9 Maret 2021.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the estimated aggregate fair values of investment properties amounted to Rp 5,691,769,000,000. The fair value was based on report of PT Heburinas Nusantara KJPP Rengganis, Hamid and Partners, an independent appraiser, dated March 9, 2021.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan adalah sebesar Rp 79.953.098.523 (Catatan 25).

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, accumulated borrowing cost capitalized to construction in progress amounted to Rp 79,953,098,523 (Note 25).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar properti investasi selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

Management believes that there is no significant change in the fair value of investment properties from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of September 30, 2022 and December 31, 2021.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

17. Goodwill

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

Nama Perusahaan/ <i>Company's Name</i>	Bulan Perolehan/ <i>Date of Acquisition</i>	30 September 2022 dan 31 Desember 2021/ <i>September 30, 2022 and December 31, 2021</i>
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari/ <i>January</i> 1994	12,000,060
PT Royal Oriental	Maret/ <i>March</i> 1994	1,864,859,777
PT Mustika Karya Sejati	Agustus/ <i>August</i> 1995	551,308,980
PT Misaya Properindo	Agustus/ <i>August</i> 1997	272,779,285
PT Putra Alvita Pratama	Desember/ <i>December</i> 2004	6,590,129,125
PT Kembangan Permai Development	Januari/ <i>January</i> 2005	11,855,070
Jumlah/ <i>Total</i>		9,302,932,297

Uji Penurunan Nilai Goodwill

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

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

- Arus kas di masa depan ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat, tanah untuk dikembangkan, estimasi biaya perolehan aset yang akan diakusisi, serta estimasi pendapatan sewa dari properti investasi dengan asumsi tidak ada penambahan investasi baru. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 11,5% untuk tahun 2021. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

17. Goodwill

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

	30 September 2022 dan 31 Desember 2021/ <i>September 30, 2022 and December 31, 2021</i>
PT Sinarwijaya Ekapratista	12,000,060
PT Royal Oriental	1,864,859,777
PT Mustika Karya Sejati	551,308,980
PT Misaya Properindo	272,779,285
PT Putra Alvita Pratama	6,590,129,125
PT Kembangan Permai Development	11,855,070
Jumlah/ <i>Total</i>	9,302,932,297

Impairment Test for Goodwill

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

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

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories, land for development, estimated cost of assets to be acquired as well as from the estimated rental income from investment properties with the assumptions that there was no new investment. Other operational expenses were estimated based on historical rate.
- Pre-tax discount rate of 11.5% in 2021, was applied in determining the recoverable amounts. The discount rate used was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to these units.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan mengakibatkan nilai tercatat UPK-UPK tersebut melebihi jumlah terpulihkannya secara material. Oleh karena itu, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas goodwill tersebut pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021. Pengujian penurunan nilai atas goodwill dilakukan setiap akhir tahun atau setiap kali terdapat indikasi bahwa goodwill mengalami penurunan nilai.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Thus, as of September 30, 2022 and December 31, 2021, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill. The impairment testing on goodwill is performed every yearend or whenever there is an indication that the goodwill is impaired.

18. Utang Usaha - Pihak Ketiga

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

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Pihak ketiga		
Real estat	213,182,300,836	265,444,475,175
Hotel	747,049,209	40,329,044
Jumlah	<u>213,929,350,045</u>	<u>265,484,804,219</u>

Rincian umur utang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Sampai dengan 1 bulan	176,149,800,204	250,573,427,183
> 1 bulan - 3 bulan	27,774,384,784	9,890,837,073
> 3 bulan - 6 bulan	2,563,135,128	3,534,868,897
> 6 bulan - 1 tahun	20,000,000	21,350,000
> 1 tahun	7,422,029,929	1,464,321,066
Jumlah	<u>213,929,350,045</u>	<u>265,484,804,219</u>

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:

Third parties
Real estate
Hotel
Total
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
Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

19. Utang Pajak

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pajak kini (Catatan 41)	97,180,697	158,813,976	Corporate income tax (Note 41)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	3,314,618,584	3,378,337,269	Article 21
Pasal 23	515,394,064	543,605,567	Article 23
Pasal 25	144,247,582	39,702,294	Article 25
Pasal 4 ayat 2	10,030,583,158	8,465,776,931	Article 4 paragraph 2
Pajak Pembangunan I	258,003,574	239,331,798	Development tax I
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	11,378,727,624	14,876,433,988	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>25,738,755,283</u>	<u>27,702,001,823</u>	Total

19. Taxes Payable

20. Beban Akrua

Akun ini terdiri dari:

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Bunga atas utang bank	-	268,591,710	Interest on bank loans
Lain-lain	20,839,318,318	24,521,372,861	Others
Jumlah	<u>20,839,318,318</u>	<u>24,789,964,571</u>	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:

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Sewa	163,770,004,036	157,498,257,104	Rental
Jasa pelayanan	38,508,761,000	36,554,802,640	Service charge
Telepon	9,417,321,245	9,396,165,000	Telephone
Jumlah	<u>211,696,086,281</u>	<u>203,449,224,744</u>	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:

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Liabilitas jangka pendek	201,990,328,034	149,552,293,763	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	9,705,758,247	53,896,930,981	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>211,696,086,281</u>	<u>203,449,224,744</u>	Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

22. Liabilitas Kontrak

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

	30 September/ September 30, 2022
Tanah, rumah tinggal dan ruko	2,298,553,457,700
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	997,436,452,572
Bangunan industri	-
Jumlah	<u>3,295,989,910,272</u>

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, saldo liabilitas kontrak diskonto masing-masing sebesar Rp 336.728.400.631 dan Rp 311.298.718.321.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2022
Saldo awal	2,752,194,018,619
Pendapatan yang diakui selama periode berjalan	(1,566,922,908,856)
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas dan lainnya	1,938,452,756,721
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 39)	<u>172,266,043,788</u>
Saldo akhir	<u>3,295,989,910,272</u>

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2022 dan 2026.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	30 September/ September 30, 2022
Liabilitas jangka pendek	1,977,146,731,574
Liabilitas jangka panjang	<u>1,318,843,178,698</u>
Jumlah	<u>3,295,989,910,272</u>

22. Contract Liabilities

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

	31 Desember/ December 31, 2021
Tanah, houses and shophouses	1,670,914,989,742
Land and buildings with strata title	1,079,556,400,889
Industrial building	<u>1,722,627,988</u>
Total	<u>2,752,194,018,619</u>

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the discounted contract liabilities amounted to Rp 336,728,400,631 and Rp 311,298,718,321, respectively.

The movement of contract liabilities is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2021
Beginning balance	1,969,192,740,081
Revenue recognized during the period	(1,603,439,693,133)
Increase due to cash received and others	2,184,552,113,098
Interest expense on contract liabilities (Note 39)	<u>201,888,858,573</u>
Ending balance	<u>2,752,194,018,619</u>

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2022 and 2026.

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

	31 Desember/ December 31, 2021
Current liabilities	1,639,264,743,898
Noncurrent liabilities	<u>1,112,929,274,721</u>
Total	<u>2,752,194,018,619</u>

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

	30 September/September 30, 2022		31 Desember/December 31, 2021		
	Rp	Unit	Rp	Unit	
<u>Uang muka penjualan</u>					<u>Advances received</u>
Grand Wisata	1,030,245,125,830	1,136	456,039,222,739	981	Grand Wisata
Kota Wisata	724,437,465,170	444	425,650,957,290	351	Kota Wisata
South Gate	647,884,055,672	304	698,248,141,017	306	South Gate
Banjar Wijaya	355,838,067,582	304	600,286,689,591	478	Banjar Wijaya
Aerium	291,494,092,936	96	219,966,274,996	92	Aerium
Legenda Wisata	199,080,934,170	192	200,564,079,208	227	Legenda Wisata
Klaska Residence	33,187,458,419	144	138,452,096,361	390	Klaska Residence
Taman Permata Buana	7,556,809,667	9	4,507,479,865	8	Taman Permata Buana
Bekasi	4,260,546,000	7	4,260,546,000	7	Bekasi
Cibubur	846,496,579	44	3,845,770,545	53	Cibubur
Roxy Mas	786,097,240	5	-	-	Roxy Mas
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	372,761,007	8	372,761,007	8	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
Jumlah	<u>3,295,989,910,272</u>	<u>2,693</u>	<u>2,752,194,018,619</u>	<u>2,901</u>	Total

Persentase liabilitas kontrak terhadap jumlah harga jual adalah sebagai berikut:

Percentage of contract liabilities to total sales price follows:

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Cibubur	100.00	100.00	Cibubur
Bekasi	100.00	100.00	Bekasi
Legenda Wisata	88.88	75.41	Legenda Wisata
Banjar Wijaya	80.73	86.92	Banjar Wijaya
Aerium	79.09	63.01	Aerium
South Gate	76.28	43.45	South Gate
Kota Wisata	60.79	53.33	Kota Wisata
Grand Wisata	49.38	35.18	Grand Wisata
Taman Permata Buana	39.88	91.57	Taman Permata Buana
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	36.53	36.53	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
Roxy Mas	8.33	-	Roxy Mas
Klaska Residence	5.78	28.72	Klaska Residence

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
100%	2,736,934,863,584	2,169,026,140,483	100%
50% - 99%	378,488,073,354	329,163,492,141	50% - 99%
20% - 49%	92,223,873,284	130,083,824,367	20% - 49%
< 20%	88,343,100,050	123,920,561,628	< 20%
Jumlah	<u>3,295,989,910,272</u>	<u>2,752,194,018,619</u>	Total

23. Uang Muka Diterima

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

23. Advances Received

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

24. Sewa Diterima Dimuka

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

24. Rental Advances

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

25. Utang Bank Jangka Panjang

Pada tanggal 7 Maret 2017, PT Duta Semesta Mas (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 7,85% (*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.

Pada bulan Februari 2021, Maret 2021 dan Maret 2022, DSM menerima Fasilitas Kredit Investasi tahap II. Jumlah pinjaman yang diterima oleh DSM pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp 208.909.000.000 and Rp 161.155.026.110.

Pada tanggal 22 April 2022 dan 12 Mei 2022, DSM melakukan pembayaran pokok pinjaman masing-masing sebesar Rp 65.284.062.500 and Rp 143.624.937.500.

Beban bunga utang bank untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 dan 2021 yang dibebankan pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 4.816.363.432 dan Rp 7.656.925.116 (Catatan 39).

25. Long-term Bank Loan

On March 7, 2017, PT Duta Semesta Mas (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 7.85% (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.

In February 2021, March 2021 and March 2022, DSM obtained an Investment Credit Facility tranche II. Total loan obtained by DSM as of September 30, 2022 and December 31, 2021 amounted to 208,909,000,000 and Rp 161,155,026,110, respectively.

On April 22, 2022 and May 12, 2022, DSM made principal payment amounting to Rp 65,284,062,500 and Rp 143,624,937,500.

The lease interest expense for nine-month periods ended September 30, 2022 and 2021 charged to operations amounted to Rp 4,816,363,432 and Rp 7,656,925,116, respectively (Note 39).

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 41.805 m2 (Catatan 8 dan 16).

As of December 31, 2021, this loan is secured by a parcel of land with total area of 41,805 square meters (Notes 8 and 16).

26. Liabilitas Sewa

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Grup dengan pihak ketiga per 30 September 2022 dan 31 Desember 2021:

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			Payments due in:
2022	366,000,000	2,765,525,000	2022
2023	2,577,360,000	371,750,000	2023
2024	2,577,360,000	-	2024
2025	214,780,000	-	2025
Jumlah pembayaran sewa minimum	5,735,500,000	3,137,275,000	Total minimum lease liabilities
Bunga	(443,153,212)	(110,622,597)	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	5,292,346,788	3,026,652,403	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	2,577,360,000	2,659,183,678	Less: current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	2,714,986,788	367,468,725	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

Mutasi dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

The movement of lease liabilities is as follows:

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	3,026,652,403	6,096,884,038	Beginning balance
Penambahan (pengurangan) bersih selama periode berjalan	2,265,694,385	(3,070,231,635)	Net addition (deduction) during the period
Saldo akhir	5,292,346,788	3,026,652,403	Ending balance

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

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

Beban bunga sewa untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 dan 2021 yang dibebankan pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 271.051.412 dan Rp 290.259.790 (Catatan 39).

The lease interest expense for nine-month periods ended September 30, 2022 and 2021 charged to operations amounted to Rp 271,051,412 and Rp 290,259,790, respectively (Note 39).

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

27. Pengukuran Nilai Wajar

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

30 September 2022/September 30, 2022				
Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:				
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)	
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah dan bangunan (Catatan 14)	191,525,071,735	-	1,072,367,000,000	-
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	2,104,732,894,029	-	5,691,769,000,000	-
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				
Setoran jaminan (Catatan 21)	211,696,086,281	-	219,935,236,417	-
Assets for which fair values are disclosed:				
Property and equipment carried at cost Land and buildings (Note 14)				
Investment properties carried at cost Land and buildings (Note 16)				
Liabilities for which fair values are disclosed: (including current and noncurrent portion) Security deposits (Note 21)				

31 Desember 2021/December 31, 2021				
Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:				
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)	
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah dan bangunan (Catatan 14)	208.665.498.651	-	1.072.367.000.000	-
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	2.184.979.029.564	-	5.691.769.000.000	-
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 25)	161.155.026.110	-	161.155.026.110	-
Setoran jaminan (Catatan 21)	203.449.224.744	-	212.408.292.449	-
Assets for which fair values are disclosed:				
Property and equipment carried at cost Land and buildings (Note 14)				
Investment properties carried at cost Land and buildings (Note 16)				
Liabilities for which fair values are disclosed: (including current and noncurrent portion) Long-term bank loan (Note 25) Security deposits (Note 21)				

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(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	-

28. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, pihak berelasi, adalah sebagai berikut:

28. Capital Stock

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the share ownership in the Company, based on the record of PT Sinartama Gunita, a related party shares registrar, follows:

Nama Pemegang Saham	30 September 2022 dan 31 Desember 2021/ September 30, 2022 and December 31, 2021			Nama Pemegang Saham
	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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Manajemen Permodalan

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

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

Capital Management

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

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

29. Tambahan Modal Disetor

29. Additional Paid-in Capital

	30 September 2022 dan 31 Desember 2021/ <i>September 30, 2022 and December 31, 2021</i>	
Agio saham	452,294,849,950	Share premium
Dampak program pengampunan pajak	12,786,784,261	Impact of tax amnesty program
Jumlah	<u>465,081,634,211</u>	Total

Agio Saham

Merupakan agio saham:

Share Premium

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

	<u>Jumlah/Total</u>	
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1994		Sale of the Company's shares through public offering in 1994
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 25.000.000 saham	78,750,000,000	Proceeds from the issuance of 25,000,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	<u>(25,000,000,000)</u>	Amount recorded as paid-up capital
Saldo agio saham pada tanggal 31 Desember 1994	<u>53,750,000,000</u>	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 1994
Konversi atas obligasi konversi menjadi saham tahun 1995		Conversion of convertible bonds in 1995
Jumlah obligasi yang dikonversi	78,750,000,000	Total bonds converted
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	<u>(52,500,000,000)</u>	Amount recorded as paid-up capital Net
	<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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	<u>Jumlah/Total</u>	
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> 156,093,750,000	Amount recorded as paid-up capital Net
Jumlah pada tanggal 31 Desember 2007	<u>166,718,750,000</u>	Balance as of December 31, 2007
Penawaran umum terbatas II kepada pemegang saham tahun 2008		Rights offering II to stockholders in 2008
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 462.500.000 saham	520,312,500,000	Proceeds from the issuance of 462,500,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor Bersih	<u>(231,250,000,000)</u> 289,062,500,000	Amount recorded as paid-up capital Net
Biaya emisi efek	<u>(3,486,400,050)</u>	Shares issuance cost
Jumlah pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021	<u>452,294,849,950</u>	Balance as of September 30, 2022 and December 31, 2021

30. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

Pada tanggal 10 November 2021, Perusahaan dan PT Kembangan Permai Development, pemegang saham PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), menyetujui penambahan modal disetor pada IKP masing-masing sebesar Rp 58.800.000.000 dan Rp 61.200.000.000 atau setara dengan 5.880 dan 6.120 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan Grup di IKP dari 88,25% menjadi 88,42%. Hal ini menyebabkan penyertaan Grup pada IKP berkurang sebesar Rp 672.418.408 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

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

On November 10, 2021, the Company and PT Kembangan Permai Development, the shareholders of PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), approved the increase in paid-up capital which was fully issued by IKP amounting to Rp 58,800,000,000 and Rp 61,200,000,000, respectively, consisting of 5,880 and 6,120 shares. This transaction increased the ownership interest of the Group in IKP from 88.25% to 88.42%. As a result, the effect of decrease in the carrying value of Group's interest in IKP amounting to Rp 672,418,408 was recorded under "Difference in Value Arising from Transaction with Non-controlling Interest" account.

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.

Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 terkait Undang-undang tersebut adalah sebesar masing-masing Rp 25.589.383.000 dan Rp 23.589.383.000.

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.

The balance of appropriated retained earnings as of September 30, 2022 and December 31, 2021 in connection with this Law amounted to Rp 25,589,383,000 and Rp 23,589,383,000, respectively.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

32. Dividen

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

32. Dividends

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

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:

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	30 September/September 30, 2022							
	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	Labas/ Profit	Dividen/Dividends	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Jumlah/Total
PT Putra Alvita Pratama	191,959,275,382	4,012,889,069	-	564,149,086,313	1,084,270,826	(308,313,059,319)	(215,733,905)	452,676,728,366
PT Mekanusa Cipta	328,264,945,980	-	-	-	-	-	-	328,264,945,980
PT Mirakarya Multiguna	258,345,000,000	18,000,000	-	(712,381,340)	(35,070,657)	-	886,848	257,616,434,851
PT Royal Oriental	12,621,375,000	25,890,000	-	1,002,065,014,141	24,924,752,132	(899,416,981,875)	(474,363,780)	139,745,685,618
PT Wijaya Pratama Raya	47,468,904,000	26,088,983	92,107,199,969	20,889,114,838	246,505,344	-	88,786,312	160,826,599,446
PT Anekagriya Bumiunusa	151,832,488,970	-	-	-	-	-	-	151,832,488,970
PT Kembangan Permai Development	2,000,000,000	692,418,398	-	169,589,877,919	(3,159,797,360)	(90,000,000,000)	(214,000,870)	78,908,498,087
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399,000,000	22,516,930	24,832,020,843	63,526,316,900	437,273,862	(50,836,590,000)	(170,041,490)	38,210,497,045
PT Putra Prabukarya	18,035,951,780	-	-	-	-	-	-	18,035,951,780
PT Kanaka Grahaasri	17,675,438,845	-	-	-	-	-	-	17,675,438,845
PT Putra Tirta Wisata *)	325,380,000	145,323,069	-	(362,187,023)	(18,978,978)	-	32,810	89,569,878
PT Duta Virtual Dotkom	1,000	1	-	(427)	-	(74)	(7)	493
Jumlah/Total	1,028,927,760,957	4,943,126,450	116,939,220,812	1,819,144,841,321	23,478,955,169	(1,348,566,631,268)	(984,434,082)	1,643,882,839,359

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	31 Desember/December 31, 2021							
	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	Labas/ Profit	Dividen/Dividends	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Jumlah/Total
PT Putra Alvita Pratama	191,959,275,382	4,012,889,069	-	541,406,775,581	22,742,310,732	(127,855,851,499)	(215,733,905)	632,049,665,360
PT Mekanusa Cipta	328,264,945,980	-	-	-	-	-	-	328,264,945,980
PT Mirakarya Multiguna	258,345,000,000	18,000,000	-	676,196,126	(1,388,577,466)	-	886,848	257,651,505,508
PT Royal Oriental	12,621,375,000	25,890,000	-	958,805,329,451	43,259,684,690	(899,416,981,875)	(478,867,830)	114,816,429,436
PT Wijaya Pratama Raya	47,468,904,000	26,088,983	92,107,199,969	23,698,255,198	(2,809,140,360)	-	88,786,312	160,580,094,102
PT Anekagriya Bumiunusa	151,832,488,970	-	-	-	-	-	-	151,832,488,970
PT Kembangan Permai Development	2,000,000,000	692,418,398	-	161,232,456,905	8,357,421,014	(90,000,000,000)	(214,000,870)	82,068,295,447
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399,000,000	22,516,930	24,832,020,843	63,437,028,623	89,288,277	(50,836,590,000)	(170,041,490)	37,773,223,183
PT Putra Prabukarya	18,035,951,780	-	-	-	-	-	-	18,035,951,780
PT Kanaka Grahaasri	17,675,438,845	-	-	-	-	-	-	17,675,438,845
PT Putra Tirta Wisata *)	325,380,000	145,323,069	-	(333,129,206)	(29,057,817)	-	32,810	108,548,856
PT Duta Virtual Dotkom	1,000	1	-	(915)	488	(74)	(7)	493
Jumlah/Total	1,028,927,760,957	4,943,126,450	116,939,220,812	1,748,922,911,763	70,221,929,558	(1,168,109,423,448)	(988,938,132)	1,800,856,587,960

* 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
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

34. Pendapatan Usaha

Rincian pendapatan usaha Grup berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

	30 September/September 30, 2022 (Tidak diaudit/ Unaudited)	2021
Penjualan		
Tanah, rumah tinggal dan ruko	1,142,068,836,443	688,207,513,136
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	424,854,072,413	235,853,735,785
Sewa	443,889,693,520	326,732,341,873
Hotel	12,750,603,481	5,776,259,937
Lain-lain	97,354,862,872	89,507,479,543
Jumlah	<u>2,120,918,068,729</u>	<u>1,346,077,330,274</u>

Pada periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 dan 2021, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 146.836.361.477 dan Rp 77.373.230.036.

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

Pada periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 dan 2021, 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
Others
Total

For the nine-month periods ended September 30, 2022 and 2021, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 146,836,361,477 and Rp 77,373,230,036, respectively.

Others mostly pertain to revenues from services and utilities.

For the nine-month periods ended September 30, 2022 and 2021, 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:

	30 September/September 30, 2022 (Tidak diaudit/ Unaudited)	2021
Beban Pokok Penjualan		
Tanah, rumah tinggal dan ruko	429,701,753,985	246,633,850,853
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	260,946,325,842	143,768,888,400
Jumlah	<u>690,648,079,827</u>	<u>390,402,739,253</u>
Beban langsung:		
Sewa (Catatan 14, 15 dan 16)	93,842,112,589	95,997,518,626
Hotel	3,548,498,573	1,777,756,873
Jumlah	<u>97,390,611,162</u>	<u>97,775,275,499</u>
Jumlah	<u>788,038,690,989</u>	<u>488,178,014,752</u>

Pada periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 dan 2021, 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 14, 15 and 16)
Hotel
Total

For the nine-month periods ended September 30, 2022 and 2021, there are no purchases or payments to a certain party that exceeded 10% of the total revenues.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

36. Beban Usaha

Rincian dari beban usaha adalah sebagai berikut:

	30 September/September 30, 2022 (Tidak diaudit/ Unaudited)	2021
a. Beban Penjualan		
Iklan, komisi dan promosi	197,151,328,925	74,081,703,798
Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor	57,710,005,592	54,669,104,738
Jasa alih daya	48,116,897,060	49,200,483,147
Gaji dan tunjangan karyawan	23,714,908,468	20,018,511,765
Pajak Bumi dan Bangunan	12,753,728,253	11,777,065,576
Pemeliharaan dan perbaikan	12,645,570,289	9,861,374,900
Asuransi	7,930,386,417	7,595,466,511
Perjalanan dinas	160,366,705	5,305,400
Teknologi informasi	80,368,639	539,772,481
Jamuan dan sumbangan	36,947,590	18,903,400
Sewa	-	38,888,876
Konsultan dan perijinan	-	-
Lain-lain	2,155,268,319	2,263,522,294
Jumlah	362,455,776,257	230,070,102,886
b. Beban Umum dan Administrasi		
Gaji dan tunjangan karyawan	163,753,998,245	134,129,230,866
Pajak Bumi dan Bangunan	33,781,300,654	30,097,760,845
Jasa alih daya	14,794,995,193	15,628,582,150
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 14 dan 15)	11,745,909,826	13,689,616,794
Konsultan dan perijinan	8,169,046,349	10,058,171,810
Pemeliharaan dan perbaikan	7,988,377,092	9,833,518,860
Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor	7,447,710,272	6,522,466,098
Imbalan kerja jangka panjang	4,166,685,972	777,223,707
Jamuan dan sumbangan	2,948,181,632	1,118,838,803
Asuransi	2,083,840,141	3,403,184,482
Sewa	1,067,571,602	418,441,038
Perjalanan dinas	408,807,426	169,550,951
Teknologi informasi	188,254,892	256,547,129
Corporate social responsibilities	110,600,000	67,300,000
Lain-lain	14,215,593,622	17,240,084,949
Jumlah	272,870,872,918	243,410,518,482
c. Beban Pajak Final (Catatan 40)	86,920,594,369	61,167,156,699
Jumlah Beban Usaha	722,247,243,544	534,647,778,067

36. Operating Expenses

The details of operating expenses follows:

a. Selling Expenses	
Advertising, commission and promotions	
Electricity, communication and office expenses	
Outsourcing	
Salaries and employees' allowances	
Land and Building tax	
Repairs and maintenance	
Insurance	
Business related travels	
Information technology	
Representation and donations	
Rental	
Consultation fees and permits	
Others	
Total	
b. General and Administrative Expenses	
Salaries and employee's allowances	
Land and Building tax	
Outsourcing	
Depreciation and amortization (Notes 14 and 15)	
Consultation fees and permits	
Repairs and maintenance	
Electricity, communication and office expenses	
Long-term employee benefits	
Representation and donations	
Insurance	
Rental	
Business related travels	
Information technology	
Corporate social responsibilities	
Others	
Total	
c. Final Tax Expense (Note 40)	
Total Operating Expenses	

37. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Efektif sejak 2 Februari 2021, besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang (UU) Cipta Kerja dan "Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja".

37. Long-term Employee Benefits

Effective since February 2, 2021, the amount of post-employment benefits is determined based on the Job Creation Law and "Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja".

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perusahaan dan beberapa entitas anak perusahaan mempunyai program pensiun manfaat pasti yang mencakup karyawan tetap yang didanai melalui iuran kepada dana pensiun yang terpisah. Dana pensiun dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Simas Jiwa yang pendiriannya telah di setujui oleh Menteri Keuangan.

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan oleh KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, tertanggal 9 Februari 2022.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut sebanyak 667 pada tahun 2021.

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

	30 September/September 30, 2022 (Tidak diaudit/ Unaudited)	2021	
Biaya jasa kini	2,583,302,972	5,649,013,474	Current service costs
Penghasilan jasa lalu	-	(29,334,244,858)	Past service income
Beban bunga neto	1,583,383,000	4,416,770,790	Net interest expense
Jumlah biaya imbalan pasti			Subtotal of defined benefit costs
yang diakui di laba rugi	4,166,685,972	(19,268,460,594)	recognized in profit or loss
Biaya terminasi	-	2,269,475,284	Termination cost
Komponen biaya imbalan pasti			Components of defined benefit costs
yang diakui di laba rugi	4,166,685,972	(16,998,985,310)	recognized in profit or loss
Beban aset program	32,340,668	-	Plan asset expense
Pengukuran kembali liabilitas imbalan			Remeasurement of the defined benefits
pasti - diakui dalam penghasilan			liability - recognized in other
komprehensif lain:			comprehensive income:
Keuntungan aktuarial	-	(7,243,654,656)	Actuarial gain
Keuntungan aset program	(147,757,424)	-	Gain on plan asset
Jumlah	4,051,269,216	(24,242,639,966)	Total

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

The Company and some subsidiaries have a defined benefit pension plan, covering permanent employees, which is funded through contributions to a separately administered fund. The pension plans' assets are managed by Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Simas Jiwa, the establishment of which was approved by the Minister of Finance.

The latest actuarial valuation report, dated February 9, 2022, on the long-term employee benefits liability was from KKA Riana & Rekan, an independent actuary.

Number of eligible employees is 667 in 2021, respectively.

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

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal periode	86,748,695,270	118,632,667,103	Balance at the beginning of the period
Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	-	100,083,158	Addition from the acquisition of subsidiaries (Note 1c)
Beban (pendapatan) imbalan kerja jangka panjang periode berjalan	4,166,685,972	(13,449,525,184)	Long-term employee benefits expense (income) during the period
Beban aset program	32,340,668	-	Plan asset expense
Pembayaran terminasi	-	(2,269,475,284)	Termination payment
Pembayaran selama periode berjalan:			Benefit payments during the period:
oleh Perusahaan	-	(7,275,887,100)	by Company
oleh DPLK	(4,172,477,003)	-	by DPLK
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - keuntungan aktuarial	-	(8,989,167,423)	Remeasurement of the defined benefits liability - Actuarial gain
Jumlah	86,775,244,907	86,748,695,270	Total
Aset program:			Plan asset:
Kontribusi	(7,146,131,579)	-	Contribution
Keuntungan aset program	(147,757,424)	-	Gain on plan asset
Saldo akhir periode	79,481,355,904	86,748,695,270	Balance at the end of the period

Mutasi nilai wajar aset program yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements of fair value of plan assets recognized in the consolidated statements of financial position follows:

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal periode	-	-	Balance at the beginning of the period
Kontribusi kepada aset program	11,318,608,582	-	Contribution paid to the plan asset
Pembayaran selama periode berjalan			Payment during the period
oleh DPLK	(4,172,477,003)	-	by DPLK
Beban aset program	(32,340,668)	-	Plan asset expense
Keuntungan aset program	147,757,424	-	Gain on plan asset
Saldo akhir periode	7,261,548,335	-	Balance at the end of the period

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal assumptions used in the valuation of the long-term employee benefits follows:

	30 September 2022 dan 31 Desember 2021/ September 30, 2022 and December 31, 2021	
Tingkat diskonto	7.00%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7.00%	Future salary increases
Tingkat perputaran karyawan	2,88% per tahun sampai dengan usia 35 tahun, kemudian menurun secara linier menjadi 0% pada usia 55 tahun/ 2.88% per annum until age 35, then decrease linearly to 0% until age 55	Level of employee turnover

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(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:

31 Desember/December 31, 2021				
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%	(5,629,473,511)	6,324,832,695	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	6,903,677,811	(6,221,473,664)	Salary growth rate

38. Pendapatan Bunga

38. Interest Income

	30 September/September 30, 2022 (Tidak diaudit/ Unaudited)		2021	
Deposito berjangka	61,305,225,874	67,154,826,844		Time deposits
Jasa giro	2,757,494,026	2,421,093,566		Current accounts
Jumlah	64,062,719,900	69,575,920,410		Total

39. Beban Bunga

39. Interest Expense

	30 September/September 30, 2022 (Tidak diaudit/ Unaudited)		2021	
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 22)	172,266,043,788	148,589,726,249		Interest expense on contract liabilities (Note 22)
Beban bunga atas utang bank (Catatan 25)	4,816,363,432	7,656,925,116		Interest expense on bank loan (Note 25)
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan (Catatan 21)	3,425,287,454	3,333,572,746		Amortization of effect of discounting financial liabilities (Note 21)
Liabilitas sewa (Catatan 26)	271,051,412	290,259,790		Lease liabilities (Note 26)
Jumlah	180,778,746,086	159,870,483,901		Total

40. Lain-lain – Bersih

40. Others – Net

	30 September/September 30, 2022 (Tidak diaudit/ Unaudited)		2021	
Jasa manajemen (Catatan 43)	10,477,873,467	10,742,793,467		Management fees (Note 43)
Keuntungan dari kegiatan pengelolaan - bersih	2,611,862,127	6,899,651,055		Gain from estate management - net
Lain-lain - bersih	9,925,166,877	30,178,507,789		Others - net
Jumlah	23,014,902,471	47,820,952,311		Total

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(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 rugi fiskal adalah sebagai berikut:

	30 September/September 30, 2022 (Tidak diaudit/ Unaudited)	2021
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	501,586,944,962	460,752,725,686
Ditambah beban pajak final Perusahaan	12,040,949,475	10,471,919,926
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	(18,507,386,728)	(12,637,020,147)
Laba sebelum pajak	495,120,507,709	458,587,625,465
Laba entitas anak sebelum pajak	(504,275,364,201)	(312,317,322,812)
Laba (rugi) Perusahaan sebelum pajak	(9,154,856,492)	146,270,302,653
Perbedaan temporer:		
Penyusutan	373,246,348	560,652,284
Beban imbalan kerja jangka panjang - bersih	670,204,015	(1,318,629,921)
Jumlah	1,043,450,363	(757,977,637)
Perbedaan tetap:		
Beban bunga	152,337,933	172,559,405
Jamuan dan sumbangan	178,542,012	206,462,900
Cadangan penurunan nilai piutang	116,005,443	-
Dampak penghapusan aset hak-guna	(433,841,097)	-
Keuntungan dari akuisisi saham	-	(153,997,606,212)
Jumlah	13,044,291	(153,618,583,907)
Rugi fiskal	(8,098,361,838)	(8,106,258,891)
Rugi fiskal tahun lalu:		
2021	(7,547,351,257)	-
2020	(23,868,400,265)	(23,868,400,265)
2017	(58,993,553,772)	(58,993,553,772)
Akumulasi rugi fiskal	(98,507,667,132)	(90,968,212,928)

41. Taxation

a. Current Tax

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

Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Add final tax expense of the Company
Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net
Profit before tax
Profit before tax of the subsidiaries
Profit (loss) before tax of the Company
Temporary differences:
Difference between fiscal and commercial depreciation
Long-term employee benefits expense - net
Total
Permanent differences:
Interest expense
Representation and donations
Provision for doubtful account of receivable
Effect of disposal right-of-use assets
Gain on bargain purchase of subsidiary
Total
Fiscal loss
Fiscal losses carried forward from prior years:
2021
2020
2017
Accumulated fiscal losses

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and taxes payable follows:

	30 September/September 30, 2022 (Tidak diaudit/ Unaudited)		2021	
Pajak penghasilan tidak final: Perusahaan	-	-	-	Nonfinal income tax: The Company
Entitas anak				Subsidiaries
PT Perwita Margasakti	610,429,361	474,875,720		PT Perwita Margasakti
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	113,917,980	-		PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Royal Oriental	145,523,840	167,115,300		PT Royal Oriental
PT Putra Alvita Pratama	-	107,239,880		PT Putra Alvita Pratama
PT Kembangan Permai Development	-	9,394,000		PT Kembangan Permai Development
Jumlah	869,871,181	758,624,900		Total
Pajak penghasilan dibayar dimuka :				Less prepaid income taxes:
Perusahaan	1,420,202,618	1,039,621,223		The Company
Entitas anak	1,502,960,128	1,106,005,294		Subsidiaries
Pajak dibayar dimuka	<u>(2,053,291,565)</u>	<u>(1,387,001,617)</u>		Prepaid taxes
Terdiri dari:				Details:
Pajak dibayar dimuka (Catatan 10)				Prepaid taxes (Note 10)
Perusahaan	(1,420,202,618)	(1,039,621,223)		The Company
Entitas anak	(633,088,947)	(462,895,947)		Subsidiaries
Utang pajak (Catatan 19)				Taxes payable (Note 19)
Perusahaan	-	-		The Company
Entitas anak	-	115,515,553		Subsidiaries
Jumlah	<u>(2,053,291,565)</u>	<u>(1,387,001,617)</u>		Total

Pada tanggal 7 Oktober 2021, Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia mengesahkan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang antara lain menetapkan tarif pajak penghasilan badan sebesar 22% untuk tahun pajak 2022 dan seterusnya. Perusahaan sebagai wajib pajak perusahaan publik dalam negeri dengan jumlah saham di Bursa Efek Indonesia sekurang-kurangnya 40% memenuhi persyaratan tertentu dari Peraturan Pemerintah, dapat memperoleh pengurangan lebih lanjut 3% dari tarif pajak tersebut diatas, yakni menjadi 19% pada tahun pajak 2020 dan 2021. Grup telah menerapkan penyesuaian atas tarif pajak yang berlaku dalam perhitungan pajak kininya.

On October 7, 2021, the House of Representatives of the Republic of Indonesia passed the Law on the Harmonization of Tax Regulations, which stipulates a corporate income tax rate of 22% for the fiscal year 2022 onwards, among others. The Company as a domestic public company tax payer with total number of shares on the stock exchange of Indonesia at least 40% meeting certain requirements of Government Regulation, can avail of further 3% reduction from the tax rate as mentioned above, i.e. 19% for 2020 and 2021 fiscal years. The Group has adopted the amendments of those prevailing tax rates in the current tax computation.

Pada tanggal 6 Desember 2021, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar atas Pajak Badan tahun fiskal 2020, Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan pasal 4 ayat 2, pasal 21 dan pasal 23 untuk masa pajak Desember 2020, serta SKPKB Pajak Pertambahan Nilai tahun fiskal 2020 yang telah dibayarkan oleh Perusahaan sebesar Rp 237.070.296 pada tanggal 5 Januari 2022.

On December 6, 2021, the Company received Tax Assessment Overpayment Letter for Corporate Income Tax for fiscal year 2020, Tax Assessment Underpayment Letter for income tax article 4 paragraph 2, article 21 and article 23 for fiscal period December 2020 and Tax Assessment Letter for Value Added Tax for fiscal year 2020 which has been paid by the Company amounting to Rp 237,070,296 on January 5, 2022.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 30 Juni 2022, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar masing-masing atas Pajak Badan tahun fiskal 2018 dan 2019, Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 dan pasal 23 masing-masing untuk masa Desember 2018 dan Desember 2019, SKPKB pajak penghasilan pasal 26 untuk masa pajak September 2019, serta SKPKB Pajak Pertambahan Nilai masing-masing untuk tahun fiskal 2018 dan masa pajak Desember 2019 yang telah dibayarkan oleh Perusahaan sebesar Rp 1.698.105.818 pada tanggal 28 Juli 2022.

Berdasarkan SKPKB tertanggal 21 Oktober 2021, laba kena pajak tahun 2016 semula sebesar Rp 3.234.600.438 menjadi sebesar Rp 5.313.863.737 dengan jumlah kurang bayar dan denda sebesar Rp 746.871.269 yang telah dibayarkan oleh Perusahaan pada tanggal 15 November 2021.

Berdasarkan 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 mengajukan banding atas keputusan tersebut ke Pengadilan Pajak pada tanggal 17 Maret 2020 dan dikabulkan oleh Pengadilan Pajak melalui Surat Keputusan No. PUT-003639.15/2020/PP/M.XIA Tahun 2021 tanggal 19 April 2021. Berdasarkan Surat Keputusan tersebut, Perusahaan menerima pengembalian atas pembayaran SKPKB tersebut dan rugi fiskal tahun 2017 menjadi sebesar Rp 58.993.553.772 (setelah kompensasi laba kena pajak tahun 2018 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 2.462.799.394 dan Rp 3.921.842.492).

Rugi fiskal dapat dimanfaatkan melalui kompensasi terhadap laba kena pajak dalam masa lima (5) tahun sejak timbulnya rugi fiskal.

On June 30, 2022, the Company received Tax Assessment Overpayment Letter for Corporate Income Tax for fiscal year 2018 and 2019, respectively, Tax Assessment Underpayment Letter for income tax article 4 paragraph 2 and article 23 for fiscal period December 2018 and December 2019, respectively, Tax Assessment Underpayment Letter for income tax article 26 for fiscal period September 2019 and Tax Assessment Letter for Value Added Tax for fiscal year 2018 and for fiscal period December 2019, respectively, which has been paid by the Company amounting to Rp 1,698,105,818 on July 28, 2022.

Based on Tax Assessment Underpayment Letter dated October 21, 2021, taxable income in 2016 was originally amounted to Rp 3,234,600,438 become amounted to Rp 5,313,863,737 with a total underpayment and penalty of Rp 746,871,269 which has been paid by the Company on November 15, 2021.

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 filed an appeal to Tax Court on March 17, 2020 and was granted based on the Decision Letter No. PUT-003639.15/2020/PP/M.XIA Year 2021 dated April 19, 2021. Based on the aforementioned Decision Letter, the Company received the refund of the underpayment and fiscal loss in 2017 become amounting to Rp 58,993,553,772 (after compensate with the 2018 and 2019 taxable income amounting to Rp 2,462,799,394 and Rp 3,921,842,492, respectively).

According to tax regulations, fiscal loss can be offset against the taxable income immediately within a period of five (5) years after such fiscal loss was incurred.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rugi fiskal Perusahaan tahun 2021 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

The fiscal loss in 2021 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

Rekonsiliasi antara beban pajak yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atas laba akuntansi sebelum pajak penghasilan tidak final dengan beban pajak penghasilan seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rate to profit before tax per consolidated statements profit or loss and other comprehensive income follows:

	30 September/September 30, 2022 (Tidak diaudit/ Unaudited)	2021	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	501,586,944,962	460,752,725,686	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah beban pajak final Perusahaan	12,040,949,475	10,471,919,926	Add final tax expense of the Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang pajaknya final	(18,507,386,728)	(12,637,020,147)	Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax
Laba sebelum pajak	495,120,507,709	458,587,625,465	Profit before tax
Laba entitas anak sebelum pajak	(504,275,364,201)	(312,317,322,812)	Profit before tax of subsidiaries
Laba (rugi) Perusahaan sebelum pajak	(9,154,856,492)	146,270,302,653	Profit (loss) before tax of the Company
Penghasilan (rugi) pajak tidak final dengan tarif pajak yang berlaku	(2,014,068,428)	32,179,466,584	Nonfinal tax benefit (loss) at effective tax rate
Pengaruh pajak atas perbedaan tetap:			Tax effect of permanent differences:
Beban bunga	33,514,345	37,963,069	Interest expense
Jamuan dan sumbangan	39,279,243	45,421,838	Representation and donations
Cadangan penurunan nilai piutang	25,521,197	-	Provision for doubtful account of receivable
Dampak penghapusan aset hak-guna	(95,445,041)	-	Effect of disposal right-of-use assets
Keuntungan dari akuisisi saham	-	(33,879,473,367)	Gain on bargain purchase of subsidiary
Jumlah	2,869,744	(33,796,088,460)	Total
Penghasilan pajak tidak final	(2,011,198,684)	(1,616,621,876)	Nonfinal tax benefit
Estimasi rugi fiskal yang tidak terpulihkan	1,781,639,604	1,783,376,956	Estimated unrecoverable deferred tax asset on fiscal loss
Pajak tangguhan dari perbedaan temporer yang tidak diakui	229,559,080	(166,755,080)	Unrecognized deferred tax on current year's temporary differences
Jumlah beban pajak Perusahaan	-	-	Total tax of expense of the Company
Jumlah beban pajak entitas anak	869,871,181	758,624,900	Total tax expense of the subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	869,871,181	758,624,900	Total Tax Expense

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan pajak
dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

b. Final Tax

The final tax expense and prepaid taxes
are computed as follows:

	30 September/September 30, 2022 (Tidak diaudit/ Unaudited)		2021	
Pajak penghasilan final:				Final income tax:
Perusahaan				Company
Penjualan				Sales
2,5% x Rp 178.197.729.984 dan				2.5% x Rp 178,197,729,984 and
5% x Rp 119.315.360 periode 2022;	4,460,909,018	-		5% x Rp 119,315,360 in 2022;
2,5% x Rp 77.595.723.067 periode 2021	-	1,939,893,077		2.5% x Rp 77,595,723,067 in 2021
Sewa dan jasa pelayanan				Rental and service charges
2,5% x Rp 2.978.303.256,				2.5% x Rp 2,978,303,256,
6% x Rp 1.780.888.357 dan				6% x Rp 1,780,888,357 and
10% x Rp 73.987.295.742 periode 2022;	7,580,040,457	-		10% x Rp 73,987,295,742 in 2022,
2,5% x Rp 2.150.514.617,				2.5% x Rp 2,150,514,617,
6% x Rp 2.543.111.233 dan				6% x Rp 2,543,111,233 and
10% x Rp 83.256.773.093 periode 2021;	-	8,532,026,849		10% x Rp 83,256,773,093 in 2021;
Jumlah	12,040,949,475	10,471,919,926		Subtotal
Entitas anak				Subsidiaries
PT Royal Oriental	18,416,226,070	20,830,093,224		PT Royal Oriental
PT Duta Semester Mas	18,101,034,597	3,293,002,204		PT Duta Semester Mas
PT Putra Alvita Pratama	8,095,149,348	4,285,561,001		PT Putra Alvita Pratama
PT Prima Sehati	7,891,350,150	4,955,947,127		PT Prima Sehati
PT Sinarwijaya Ekapratista	7,214,290,678	4,220,722,062		PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Wijaya Pratama Raya	5,435,738,035	3,803,239,099		PT Wijaya Pratama Raya
PT Perwita Margasakti	3,556,546,290	3,678,387,713		PT Perwita Margasakti
PT Misaya Properindo	2,911,474,729	2,181,365,756		PT Misaya Properindo
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	1,555,086,530	1,375,691,454		PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Mustika Karya Sejati	1,053,481,150	885,558,695		PT Mustika Karya Sejati
PT Mekanusa Cipta	357,296,620	216,853,942		PT Mekanusa Cipta
PT Saranapapan Ekasejati	122,560,843	91,236,691		PT Saranapapan Ekasejati
PT Kurnia Subur Permai	100,903,352			PT Kurnia Subur Permai
PT Kembangan Permai Development	63,160,559	785,558,360		PT Kembangan Permai Development
PT Itomas Kembangan Perdana	4,330,092	-		PT Itomas Kembangan Perdana
PT Kanaka Grahaasri	867,261	569,520		PT Kanaka Grahaasri
PT Anekagriya Buminusa	148,590	51,449,925		PT Anekagriya Buminusa
PT Sinarwisata Lestari	-	40,000,000		PT Sinarwisata Lestari
Jumlah	74,879,644,894	50,695,236,773		Subtotal
Jumlah	86,920,594,369	61,167,156,699		Total
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka				Less prepaid income taxes
Perusahaan	20,711,002,267	23,827,703,291		Company
Entitas anak	186,113,737,947	163,320,497,278		Subsidiaries
Jumlah	206,824,740,214	187,148,200,569		Total
Pajak dibayar dimuka	(119,904,145,845)	(125,981,043,870)		Prepaid taxes
Terdiri dari:				Details:
Perusahaan				Company
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%)	(8,005,920,666)	(9,375,349,299)		Article 4 paragraph 2 (6% and 10%)
Pasal 4 ayat 2 (2,5% dan 5%)	(664,132,126)	(3,980,434,066)		Article 4 paragraph 2 (2.5% and 5%)
Entitas anak				Subsidiaries
Pasal 4 ayat 2 (6% dan 10%)	(38,732,623,073)	(56,881,513,784)		Article 4 paragraph 2 (6% and 10%)
Pasal 4 ayat 2 (2,5% dan 5%)	(72,501,469,980)	(55,743,746,721)		Article 4 paragraph 2 (2.5% and 5%)
Jumlah (Catatan 10)	(119,904,145,845)	(125,981,043,870)		Total (Note 10)

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

42. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba bersih per saham dasar adalah sebagai berikut:

	30 September/September 30, 2022 (Tidak diaudit/ Unaudited)	2021
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:		
Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk (pemegang saham Perusahaan)	477,238,118,612	425,033,938,582
Jumlah rata-rata tertimbang saham	1,850,000,000	1,850,000,000

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

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 Simas Jiwa
 - PT Arara Abadi
 - PT Bank Sinarmas Tbk
 - PT Bumi Permai Lestari
 - PT Cakrawala Mega Indah
 - PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
 - PT DSSE Energi Mas Utama
 - PT DSSP Power Kendari
 - PT DSSP Power Sumsel
 - 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

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 Pembangunan Delta Mas
 - PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
 - 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 Multiartha Tbk
 - PT Smart Telecom
 - PT Sumber Indah Perkasa

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- c. In 2022 dan 2021, investments in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua, PT Citraagung Tirta Jatim, PT Bumi Paramudita Mas, PT Matra Olahcipta, PT Binamaju Mitra Sejati, PT Keikyu Itomas Indonesia, PT Sahabat Kota Wisata, PT Sahabat Duta Wisata and PT Duti Diamond Development, are accounted for using the equity method.

Transactions with Related Parties

- a. The accounts involving transactions with related parties follows:

- 93 -

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	
	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
			%	%
Liabilitas				
Setoran jaminan				
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	36,029,736,206	35,107,018,507	0.80	0.81
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	15,427,289,710	15,504,229,138	0.34	0.36
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	10,304,200,019	9,979,261,500	0.23	0.23
PT Sinarmas Asset Management	6,949,366,339	6,328,023,825	0.15	0.15
PT Sinarmas Sekuritas	6,249,790,245	6,034,413,107	0.14	0.14
PT Golden Energy Mines Tbk	2,981,768,274	2,981,768,274	0.07	0.07
PT Bank Sinarmas Tbk	2,946,113,679	4,046,062,241	0.06	0.09
PT DSSP Power Sumsel	2,286,666,654	2,286,666,654	0.05	0.05
PT Sinarmas Tjipta	1,641,703,500	1,641,703,500	0.04	0.04
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1,371,656,985	1,349,220,615	0.03	0.03
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1,264,574,961	1,242,143,852	0.03	0.03
PT Smart Telecom	1,189,353,558	1,195,353,558	0.03	0.03
PT Ivo Mas Tunggal	1,081,469,889	1,046,487,426	0.02	0.02
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	915,797,831	911,877,533	0.02	0.02
PT Cakrawala Mega Indah	694,047,675	3,668,840,149	0.02	0.08
PT Asuransi Simas Jiwa	677,723,885	625,530,685	0.02	0.01
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 600 juta)	4,718,758,138	5,092,793,766	0.10	0.12
Jumlah	96,730,017,548	99,041,394,330	2.15	2.28
Liabilitas kontrak				
PT Keikyu Itomas Indonesia	412,994,000,000	412,994,000,000	9.17	9.50
Sewa diterima dimuka				
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	4,487,118,735	21,733,940,450	0.09	0.50
PT Sinarmas Asset Management	4,769,484,848	1,412,125,192	0.10	0.03
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	2,820,827,999	1,692,496,799	0.06	0.04
PT DSSE Energi Mas Utama	1,731,120,000	-	0.04	-
PT Sinarmas Sekuritas	1,616,276,200	-	0.04	-
PT Smart Telecom	697,466,220	318,982,341	0.02	0.01
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	335,037,493	2,168,101,153	0.01	0.05
PT Cakrawala Mega Indah	14,889,948	1,801,683,748	0.00	0.04
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	5,174,999	735,529,599	0.00	0.02
PT DSSP Power Sumsel	-	1,457,755,200	0.00	0.03
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	-	723,718,986	0.00	0.02
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 600 juta)	3,074,498,867	2,459,930,854	0.07	0.05
Jumlah	19,551,895,309	34,504,264,322	0.43	0.79
Liabilitas				
Security deposits				
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk				
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk				
PT Sinarmas Asset Management				
PT Sinarmas Sekuritas				
PT Golden Energy Mines Tbk				
PT Bank Sinarmas Tbk				
PT DSSP Power Sumsel				
PT Sinarmas Tjipta				
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills				
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry				
PT Smart Telecom				
PT Ivo Mas Tunggal				
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk				
PT Cakrawala Mega Indah				
PT Asuransi Simas Jiwa				
Others (below Rp 600 million each)				
Total				
Contract liabilities				
PT Keikyu Itomas Indonesia				
Rental advances				
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk				
PT Sinarmas Asset Management				
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk				
PT DSSE Energi Mas Utama				
PT Sinarmas Sekuritas				
PT Smart Telecom				
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk				
PT Cakrawala Mega Indah				
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry				
PT DSSP Power Sumsel				
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills				
Others (below Rp 600 million each)				
Total				

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

<p>b. Pada periode 2022, pendapatan bunga dan investasi sebesar Rp 138.260.595 (0,22% dari jumlah pendapatan dan investasi) diperoleh dari PT Bank Sinarmas Tbk (BS). Sedangkan pada periode 2021, pendapatan bunga dan investasi sebesar Rp 88.601.431 (0,13% dari jumlah pendapatan bunga dan investasi) diperoleh dari BS (Catatan 38).</p>	<p>b. In 2022, interest and investment income totaling to Rp 138,260,595 (0.22% of total interest and investment income) were derived from PT Bank Sinarmas Tbk (BS). While in 2021, interest and investment income totaling to Rp 88,601,431 (0.13% of total interest and investment income) were derived from BS (Note 38).</p>
<p>c. Pada periode 2022 dan 2021, masing-masing 50,11% dan 48,09% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Citraagung Tirta Jatim, PT Sinarmas Rendranusa, PT Duti Diamond Development (Catatan 40).</p>	<p>c. In 2022 and 2021, 50.11% and 48.09%, respectively, of the management fees earned were received from PT Citraagung Tirta Jatim, PT Sinarmas Rendranusa, and PT Duti Diamond Development (Note 40).</p>
<p>d. Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, 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).</p>	<p>d. As of September 30, 2022 and December 31, 2021, 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).</p>

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- e. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi di periode 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

- e. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of Board of Commissioners and Directors in 2022 and 2021 follows:

		30 September/September 30,			
		2022		2021	
		(Tidak diaudit/ Unaudited)			
		%		%	
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek		4.95	10,320,397,000	5.66	9,579,964,213
				Salaries and other short-term employee benefits	

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.

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.

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.

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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 %	31 Desember/December 31, 2021					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	7.50	91,397,687,500	52,227,250,000	17,530,088,610	-	161,155,026,110

Pada tanggal 31 Desember 2021, 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 dan Rp 1.611.550.261, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

As of December 31, 2021, 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 1,611,550,261 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.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, laba bersih untuk periode yang berakhir 30 September 2022 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2021 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 4.154.070.000 dan Rp 4.306.333.000.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000, against the U.S. Dollar with all other variables held constant, net profit for the nine-month period ended September 30, 2022 and for the year ended December 31, 2021 would have been lower/higher by Rp 4,154,070,000 and Rp 4,306,333,000, respectively.

Risiko Kredit

Credit Risk

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, investasi pada surat berharga dan deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka dan investasi surat berharga hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa di muka dan memberikan uang jaminan atas *service charge* dan utilitas. Untuk piutang kamar hotel, manajemen melakukan hubungan usaha dengan pihak agen perjalanan yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya.

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

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.

Berikut adalah eksposur maksimum terhadap risiko kredit untuk komponen laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021:

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Kas dan setara kas	3,140,892,616,833	3,372,092,308,179	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	316,487,526,416	391,418,166,716	Short-term investments
Piutang usaha - bersih	32,937,028,189	22,277,801,183	Trade accounts receivable - net
Piutang lain-lain - bersih	11,945,671,838	9,348,778,935	Other accounts receivable - net
Jumlah	<u>3,502,262,843,276</u>	<u>3,795,137,055,013</u>	Total

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.

The table below shows the maximum exposure to credit risk for the components of consolidated statements of financial position as of September 30, 2022 and December 31, 2021:

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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:

30 September/September 30, 2022							
	<= 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	213,929,350,045	-	-	-	213,929,350,045	Trade accounts payable	
Beban akrual	20,839,318,318	-	-	-	20,839,318,318	Accrued expenses	
Setoran jaminan	201,990,328,034	3,366,529,535	5,767,345,470	571,883,242	211,696,086,281	Security deposits	
Liabilitas lain - lain	13,474,238,329	-	-	-	13,474,238,329	Other liabilities	
Jumlah	450,233,234,726	3,366,529,535	5,767,345,470	571,883,242	459,938,992,973	Total	
31 Desember/December 31, 2021							
	<= 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	91,397,687,500	52,227,250,000	17,530,088,610	-	161,155,026,110	Long-term bank loans	
Utang usaha	265,484,804,219	-	-	-	265,484,804,219	Trade accounts payable	
Beban akrual	24,789,974,571	-	-	-	24,789,974,571	Accrued expenses	
Setoran jaminan	149,552,293,763	3,230,310,821	5,633,715,356	45,032,904,804	203,449,224,744	Security deposits	
Liabilitas lain - lain	18,923,053,192	-	-	-	18,923,053,192	Other liabilities	
Jumlah	550,147,813,245	55,457,560,821	23,163,803,966	45,032,904,804	673,802,082,836	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.

45. Agreements

Lease Agreements – Group as Lessees

The Group entered into various lease agreements for use of office equipment and building. The lease terms are between three (3) to five (5) years and the majority of the lease agreements are renewable at the end of the lease period at the market rate.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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>	
PT Purizuqni	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 26.		The carrying amounts of right-of-use assets and lease liabilities of the aforementioned leases have been presented in Notes 15 and 26, 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:	
	<div><div>30 September/<i>September 30,</i></div><div>2022</div><div>(Tidak diaudit/ <i>Unaudited</i>)</div><div>2021</div></div>		
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 15)	2,696,233,587	3,285,716,199	Depreciation of right-of-use assets (Note 15)
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 39)	271,051,412	290,259,790	Interest expense on lease liabilities (Note 39)
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah (Catatan 36)	1,067,571,602	457,329,914	Expense relating to short-term leases and low-value assets (Note 36)
Jumlah	4,034,856,601	4,033,305,903	Total
Jumlah pengeluaran kas untuk sewa untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 1.980.030.000 dan Rp 2.445.675.000.		The total cash outflow for leases for the nine-month periods ended September 30, 2022 and 2021 amounted to Rp 1,980,030,000 and Rp 2,445,675,000, respectively.	
Jumlah komitmen sewa untuk sewa jangka pendek yang dicatat sebagai beban dengan dasar garis lurus untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 dan 2021 masing-masing adalah Rp 1.067.571.602 dan Rp 457.329.914.		Total lease commitments from short-term leases recognized as expenses on a straight-line basis for the nine-month periods ended September 30, 2022 and 2021 amounted to Rp 1,067,571,602 and Rp 457,329,914, respectively.	

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pembayaran sewa minimum agregat masa depan dari sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The future aggregate minimum lease payments under non-cancellable operating leases for September 30, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Kurang dari 1 tahun	366,000,000	2,765,525,000	Not later than 1 year
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	5,369,500,000	371,750,000	Later than 1 year but not later than 5 years
Lebih dari 5 tahun	-	-	Later than 5 years
Jumlah	<u>5,735,500,000</u>	<u>3,137,275,000</u>	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.

Lease Agreements – Group as Lessors

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

Pendapatan sewa yang diakui dalam laba rugi untuk periode-periode Sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 dan 2021 diungkapkan pada Catatan 34.

The rental income included in profit or loss for nine-month periods ended September 30, 2022 and 2021 is disclosed in Note 34.

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

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

	30 September/ September 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Kurang dari 1 tahun	91,334,198,912	147,896,186,208	Not later than 1 year
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	115,785,481,753	162,019,828,935	Later than 1 year but not later than 5 years
Lebih dari 5 tahun	74,800,373,500	82,926,178,678	Later than 5 years
Jumlah	<u>281,920,054,165</u>	<u>392,842,193,821</u>	Total

Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor

a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

Construction Agreements

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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, PT Mitra Bangun Cipta, PT Marga Mulia Dwiperkasa dan/and PT Pusaka Sinar Intan	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
PT Bangun Menara Abadi 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
PT Total Bangun Persada Tbk	PT Itomas Kembangan Perdana	Jakarta	Aerium

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

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

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

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

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.

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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- d. Pada tanggal 25 April 2002, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan pihak ketiga, yaitu Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bukan Hunian Jakarta International Trade Center untuk mendirikan bangunan kios sebanyak 77 unit di atas Area Umum dengan luas 418,50 m² yang dilengkapi fasilitas dan berikut sarana penunjangnya untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak Juli 2003 sampai dengan Juli 2023.

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

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

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

- 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.

- d. On April 25, 2002, the Company signed a joint operations agreement to Build, Operate and Transfer (BOT) with the Association of Low Cost Shophouses Jakarta International Trade Center ("the Association") to build kiosks totaling 77 units in a public area of 418.50 square meters, which includes supporting facilities, for twenty (20) years starting July 2003, the date of the agreement, until July 2023.

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

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

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

- f. 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 the kiosks, which will connect Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan located at Jalan Prof. Dr. Satrio, South Jakarta.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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 menggunasahakan kios-kios yang terdapat pada Jembatan Pasar Pagi – ITC Mangga Dua tersebut secara bersama-sama. Perjanjian ini berlangsung sejak tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan diserahkannya jembatan Pasar Pagi – ITC Mangga Dua dan dengan berakhirnya hak pengelolaan atas jembatan Pasar Pagi – ITC Mangga Dua kepada Pemerintah Daerah Jakarta, dan para pihak telah memenuhi seluruh kewajibannya serta telah melakukan perhitungan dan pembagian keuntungan atau kerugian.

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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- 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 1 November 2004, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP), dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap. Perjanjian tersebut telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Desember 2026.

- 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 November 1, 2004, PT Saranapapan Ekasejati, a subsidiary, signed another agreement with PT Fun World Prima (FWP) for using the Arena Fantasi and Little Venice which are located at Kota Bunga – Puncak. Based on the agreement, FWP has an obligation to pay certain amount for using the place, building and facilities for the period covered in the agreement, with the installment payment. This agreement has been extended several times until December 31, 2026.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- j. 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 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebesar 57,34%.

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.

Pada tanggal 19 Maret 2021, KPD, PT JCREAL dan TPB Development Pte., Ltd., bersama-sama mengakhiri perjanjian kerjasama.

- k. 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%.
- l. 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%.

- j. 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 September 30, 2022 and December 31, 2021 is 57.34%.

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.

On March 19, 2021, KPD, PT JCREAL and TPB Development Pte., Ltd., mutually terminate the joint venture agreement.

- k. On May 28, 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary, signed an agreement with Keikyu Corporation (KC) and PT JCREAL (JCREAL) to develop project Southgate Apartment. Based on Deed of Establishment of PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 dated June 29, 2018 of Mina Ng, S.H., a public notary in Jakarta, DSM, KC and JCREAL established KII. DSM's interest in KII is 10%.
- l. 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%.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- m. 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%.
- n. Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan IGBP dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Grand Wisata, Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 tanggal 29 Agustus 2019 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, PAP dan IGBP mendirikan SDW. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.

Perjanjian Sewa Jangka Panjang

- o. Pada tanggal 7 April 1997, Perusahaan, sebagai pesewa, menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun.
- p. 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.

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.

- m. 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%.
- n. On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with IGBP to develop real estate project in Grand Wisata, Bekasi. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 dated August 29, 2019 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, PAP and IGBP established SDW. PAP's interest in SDW is 40%.

Long-term Lease Agreements

- o. On April 7, 1997, the Company, as lessor, entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia with lease period for thirty (30) years.
- p. 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. 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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

As of date of completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in the Supreme Court of Republic of Indonesia were settled dated October 10, 2013, May 28, 2015 and September 1, 2016 and have been decided in favor of the Company and three (3) cases have not been announced whether or not the third parties will appeal for re-evaluation.

- b. Perusahaan menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. Perusahaan telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara). Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dimenangkan oleh Perusahaan. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum yang tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke 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.

- b. The Company is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. The Company has won those cases dated May 8, 2012 (1 case), March 29, 2012 (1 case), June 7, 2012 (5 cases) and June 18, 2013 (1 case). The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal and were settled in appeal process on April 2, 2013, April 25, 2013, July 3, 2013, September 17, 2013, October 2, 2013, March 18, 2014, June 12, 2014 and February 5, 2015 and had been decided in favor of the Company. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases enters appeal process and one (1) case has already binding legal force, because the third party does not do cassation to the Supreme Court of Republic of Indonesia. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the Supreme Court of Republic of Indonesia dated November 27, 2014, December 2, 2014, April 21, 2015, July 8, 2015, July 10, 2015, January 27, 2016 and June 9, 2016 and have been decided in favor of the Company. From that seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases were settled on October 19, 2017, May 8, 2018 and May 24, 2018 and has been decided in favor of the Company.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan menimbulkan kerugian yang material pada posisi keuangan dan hasil operasi Grup di masa yang akan datang.

Management believes that the eventual liabilities under these lawsuits or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Group's future financial position and operating results.

47. Informasi Segmen

Informasi Segmen Operasi

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

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.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

The Group's operating segment information are presented below:

	30 September/September 30, 2022				
	Real Estat/ Real Estate	Property/ 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 Pihak eksternal	1,869,647,824,176	251,270,244,553	-	2,120,918,068,729	Revenues Revenues from external parties
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	1,125,517,391,972	207,361,985,768	-	1,332,879,377,740	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	521,292,026,026	94,446,535,934	(5,106,427,764)	610,632,134,196	Profit (loss) from operations
Ekuitas pada laba (rugi) bersih dari investasi dalam saham	(8,577,083,084)	-	(5,629,321,238)	(14,206,404,322)	Share in net income (loss) of investees
Penghasilan (beban) lain-lain - bersih	(99,059,577,433)	2,915,586,440	1,305,206,081	(94,838,784,912)	Other income (expense) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	413,655,365,509	97,362,122,374	(9,430,542,921)	501,586,944,962	Profit (loss) before tax
Beban pajak	724,347,341	145,523,840	-	869,871,181	Tax expense
Laba (rugi) bersih	412,931,018,168	97,216,598,534	(9,430,542,921)	500,717,073,781	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)	13,209,161,301,426	1,397,584,242,482	148,281,300,496	14,755,026,844,404	Segment Assets (exclude Prepaid Taxes)
Liabilitas segmen (tidak termasuk Utang Pajak)	4,232,999,412,546	243,146,501,157	4,001,106,651	4,480,147,020,354	Segment Liabilities (exclude Taxes Payable)
Informasi Lainnya Beban penyusutan	58,480,162,930	47,123,527,269	1,315,075,241	106,918,765,440	Other Information Depreciation
	30 September/September 30, 2021				
	Real Estat/ Real Estate	Property/ 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 Pihak eksternal	1,093,567,747,266	252,109,583,008	400,000,000	1,346,077,330,274	Revenues Revenues from external parties
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	649,319,507,975	208,179,807,547	400,000,000	857,899,315,522	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	222,725,835,254	107,825,041,616	(7,299,339,415)	323,251,537,455	Profit from operations
Ekuitas pada laba bersih dari investasi dalam saham	4,649,588,508	-	2,200,904,311	6,850,492,819	Share in net income (loss) of investees
Penghasilan lain-lain - bersih	121,200,880,768	7,811,138,598	1,638,676,046	130,650,695,412	Other income - net
Laba (rugi) sebelum pajak	348,576,304,530	115,636,180,214	(3,459,759,058)	460,752,725,686	Profit (loss) before tax
Beban pajak	591,509,600	167,115,300	-	758,624,900	Tax expense
Laba (rugi) bersih	347,984,794,930	115,469,064,914	(3,459,759,058)	459,994,100,786	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)	13,193,231,992,663	1,506,028,016,930	154,130,825,169	14,853,390,834,762	Segment Assets (exclude Prepaid Taxes)
Liabilitas segmen (tidak termasuk Utang Pajak)	4,170,869,980,496	245,556,195,958	1,449,067,807	4,417,875,244,261	Segment Liabilities (exclude Taxes Payable)
Informasi Lainnya Beban penyusutan dan amortisasi	59,000,954,618	49,777,830,550	2,199,073,564	110,977,858,732	Other Information Depreciation and amortization

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(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:

	30 September 2022/September 30, 2022		31 Desember/December 31, 2021		
	Mata Uang Asing/ U.S.Dollar	Ekuivalen/ Equivalent in Rp	Mata Uang Asing/ U.S.Dollar	Ekuivalen/ Equivalent in Rp	
<u>Aset</u>					<u>Assets</u>
<u>Aset Lancar</u>					<u>Current Assets</u>
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Pihak berelasi	58,962	898,987,058	5,880	83,901,007	Related parties
Pihak ketiga	1,029,660	15,699,227,390	1,232,033	17,579,875,143	Third parties
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
Pihak ketiga	37	564,139	123	1,755,087	Third parties
Jumlah Aset	1,088,659	16,598,778,587	1,238,036	17,665,531,237	Total Assets
<u>Liabilitas</u>					<u>Liabilities</u>
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>					<u>Current Liabilities</u>
Setoran Jaminan					Security deposits
Pihak berelasi	(1,913,842)	(29,180,348,974)	(2,215,482)	(31,612,712,658)	Related parties
Pihak ketiga	(3,328,887)	(50,755,540,089)	(3,328,887)	(47,499,888,603)	Third parties
Jumlah Liabilitas	(5,242,729)	(79,935,889,063)	(5,544,369)	(79,112,601,261)	Total Liabilities
Liabilitas Bersih	(4,154,070)	(63,337,110,476)	(4,306,333)	(61,447,070,024)	Net Liabilities

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

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

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

49. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

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

49. Economic Environment Uncertainty

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

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

50. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

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

	30 September/September 30, 2022 (Tidak diaudit/ Unaudited)	2021
Dividen yang masih harus dibayar (Catatan 32)	602,980,800	-
Utang penambahan aset tetap (Catatan 14)	948,300,574	450,000,000
Utang penambahan properti investasi (Catatan 16)	22,000,000	-
Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 16)	-	9,524,000

50. Supplemental Disclosures on Consolidated Statements of Cash Flows

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

51. 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, 2022	Arus kas/ Cash flow	Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes	30 September/ September 30, 2022	
Liabilitas sewa	3,026,652,403	(1,980,030,000)	-	4,245,724,385	5,292,346,788	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	161,155,026,110	(161,155,026,110)	-	-	-	Long-term bank loan
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	164,181,678,513	(163,135,056,110)	-	4,245,724,385	5,292,346,788	Total liabilities from financing activities

	1 Januari/ January 1, 2021	Arus kas/ Cash flow	Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes	31 Desember/ December 31, 2021	
Liabilitas sewa	6,096,884,038	(3,422,175,000)	-	351,943,365	3,026,652,403	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	-	161,155,026,110	-	-	161,155,026,110	Long-term bank loan
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	6,096,884,038	157,732,851,110	-	351,943,365	164,181,678,513	Total liabilities from financing activities

52. Standar Akuntansi Keuangan Baru

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

1 Januari 2023

- Amandemen PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan – Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

52. New Financial Accounting Standards

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

January 1, 2023

- Amendments to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements – Classification of Liabilities as Current or Non-Current

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember
2021 serta untuk Periode-periode Sembilan Bulan
yang Berakhir 30 September 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA PERTIWI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2022 and December 31, 2021
and for the Nine-Month Periods Ended
September 30, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

The Group is still evaluating the effects of the above amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.
